



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2026



É com elevada honra que submetemos para análise de Vossa Excelência e dos ilustres Vereadores dessa Egrégia Casa Legislativa **O ANEXO PROJETO DE LEI, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE COLOMBO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

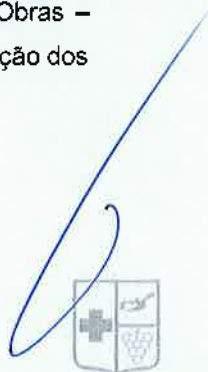
A presente proposição tem por finalidade instituir um marco normativo moderno, sistematizado e tecnicamente atualizado para disciplinar as atividades de planejamento, licenciamento, execução, fiscalização e regularização de obras e edificações no território municipal, públicas ou privadas, em consonância com a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal Participativo e a legislação urbanística correlata.

A atualização do Código de Obras revela-se medida necessária e estratégica diante da evolução urbana do Município de Colombo, do crescimento populacional, da intensificação das atividades construtivas e da complexidade crescente dos empreendimentos, exigindo regras claras, objetivas e alinhadas às normas técnicas contemporâneas, especialmente às Normas Brasileiras da ABNT, às diretrizes de acessibilidade universal, à sustentabilidade ambiental e à segurança das edificações.

O Projeto de Lei ora submetido busca assegurar padrões mínimos de habitabilidade, salubridade, segurança estrutural, acessibilidade, eficiência energética e proteção ambiental, reforçando a função social e socioambiental da propriedade urbana, bem como a harmonização entre o interesse privado e o interesse público na ocupação do solo urbano.

Destaca-se, ainda, que o texto proposto fortalece o papel do Município no exercício do poder de polícia urbanística, estabelecendo de forma clara as competências e responsabilidades do ente municipal, dos titulares do direito de construir, dos autores de projeto e dos responsáveis técnicos, promovendo maior segurança jurídica, transparência administrativa e previsibilidade nos procedimentos de licenciamento e fiscalização.

O novo Código de Obras também avança ao disciplinar de maneira detalhada os procedimentos administrativos, os tipos de alvarás, as hipóteses de dispensa ou autorização específica, as etapas de aprovação de projetos, as vistorias e a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras – CVCO, contribuindo para a padronização dos fluxos administrativos e para a eficiência da atuação dos órgãos municipais competentes.





Importa ressaltar que a proposição foi elaborada com observância aos princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade, eficiência administrativa e participação social, integrando-se aos demais instrumentos da política urbana municipal, tais como a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Posturas e a legislação ambiental vigente.



Diante do exposto, entendemos que o presente Projeto de Lei representa um avanço significativo para o ordenamento urbano de Colombo, promovendo desenvolvimento urbano sustentável, melhoria da qualidade de vida da população e segurança jurídica aos munícipes, profissionais e empreendedores.

Assim, confiantes na sensibilidade e no compromisso desta Egrégia Casa Legislativa com o interesse público e com o desenvolvimento ordenado do Município, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, esperando sua aprovação.

Na oportunidade, reiteram-se os protestos de elevada estima e consideração.

Colombo, 07 de julho de 2026.

HELDER LUIZ LAZAROTTO
PREFEITO MUNICIPAL

Número protocolo: 20260958

Data: 23 / 07 / 2026

Hora: 10 : 42

Nome: Evêly A. Almeida

CÂMARA MUNICIPAL DE COLOMBO





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 029 DE SETE DE JULHO DE 2026



Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do
Município de Colombo e dá outras providências.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Colombo, que estabelece normas técnicas e administrativas aplicáveis à elaboração de projetos, ao licenciamento, à execução e à fiscalização de obras, construções, instalações e edificações, públicas ou privadas.

§ 1º Este Código disciplina os procedimentos de aprovação de projetos, licenciamento, controle e fiscalização das obras e edificações no território municipal.

§ 2º A aplicação deste Código observará as diretrizes do Plano Diretor Municipal Participativo, em conformidade com o disposto no § 1º do art. 182 da Constituição Federal e com os demais instrumentos da política urbana relativos ao uso e à ocupação do solo.

Art. 2º O Código de Obras e Edificações tem por objetivo assegurar a qualidade dos espaços urbanos e das edificações, observando os princípios da habitabilidade, segurança, salubridade, acessibilidade, eficiência energética e sustentabilidade nas construções.

Parágrafo único. Parágrafo único. Este Código integra o conjunto dos instrumentos urbanísticos de gestão e planejamento municipal.

Art. 3º Depende de licença do órgão municipal competente toda ação que envolva:

- I- construir, reconstruir, reformar, restaurar ou demolir edificações;
- II- ampliar, reduzir ou modificar espaços internos ou externos das edificações;
- III- alterar o uso das edificações ou de suas partes;
- IV- regularizar construções existentes; e
- V- executar obras de infraestrutura em logradouros públicos.

Parágrafo único. As obras que gerarem resíduos deverão ter destinação adequada, conforme a orientação do responsável técnico e a legislação ambiental vigente, respondendo o proprietário ou possuidor legal do imóvel em caso de descumprimento.

Art. 4º Integram este Código os seguintes anexos:

- I- Anexo I - Glossário, Definições e Termos Técnicos





- II- Anexo II - Compartimentos;
- III- Anexo III - Vagas de Estacionamento;
- IV- Anexo IV - Circulação e Acessibilidade;
- V- Anexo V - Referência de Nível;
- VI- Anexo VI - Permeabilidade e Contenção de Cheias;
- VII- Anexo VII - Infrações e Penalidades;

Art. 5º As disposições deste Código aplicam-se de forma complementar aos princípios e objetivos do Plano Diretor Participativo Municipal, devendo ser integradas aos demais instrumentos de desenvolvimento urbano, especialmente:

- I- às Leis de Parcelamento do Solo Urbano, de Uso e Ocupação do Solo e ao Código de Posturas Municipais;
- II- às normas que regem o licenciamento de atividades econômicas;
- III- às legislações relativas à proteção dos patrimônios natural, histórico, cultural e ambiental;
- IV- às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); e
- V- às legislações federal e estadual pertinentes.

§ 1º O titular do alvará, o autor do projeto e o responsável técnico pela obra devem assegurar que a construção, instalação e utilização dos espaços observem a função socioambiental da propriedade, evitando desperdícios, impactos negativos à vizinhança e ônus à coletividade.

§ 2º É vedada a emissão de alvarás ou licenças para imóveis em que o órgão ambiental competente constata contaminação do solo, do lençol freático ou a existência de passivo ambiental, até que seja comprovada a remediação do local, a resolução do passivo e a inexistência de risco à saúde pública.

Art. 6º A emissão de alvará pelo Município fica condicionada ao cumprimento dos parâmetros estabelecidos na legislação urbanística e ambiental, na legislação civil e nas normas técnicas da ABNT.

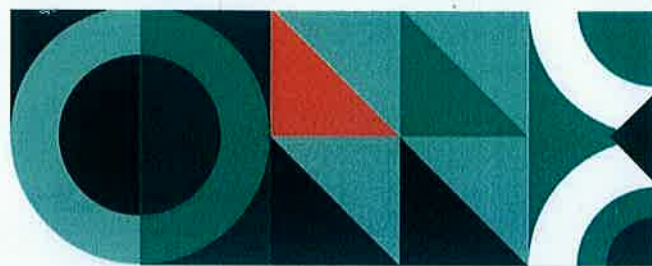
§ 1º Na fase de aprovação do projeto, deverá ser comprovado o atendimento às normas técnicas e às demais disposições federais e estaduais complementares a este Código, sendo solidariamente responsáveis o titular do alvará, o autor do projeto e o responsável técnico pela obra pelo eventual descumprimento dessas exigências.

§ 2º Os órgãos municipais competentes deverão verificar o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade, especialmente a NBR 9050 ou outra que a substitua, de forma a garantir que as edificações sejam adequadas à circulação, utilização e segurança das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos termos da Lei Federal nº 13.146/2015, alterada pela Lei nº 13.846/2019, e do Decreto nº 5.296/2004.

Art. 7º Compete à autoridade municipal competente, independentemente de projeto previamente aprovado:

- I- indeferir, postergar ou suspender a expedição do alvará, quando a obra ou construção não atender às exigências formais de órgãos municipais, estaduais ou federais;
- II- embargar a obra ou indeferir a expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) e do Alvará de Licença e Funcionamento, em caso de descumprimento das normas legais, técnicas ou das orientações municipais quanto à adequação dos espaços construídos;
- III- aplicar sanções administrativas, mediante processo administrativo regular, e comunicar ao órgão fiscalizador da atividade profissional para adoção das providências cabíveis em relação a profissionais que descumprirem este Código ou outras normas aplicáveis.





TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Art. 8º Compete ao Município de Colombo, no âmbito do seu território, licenciar todas as obras em áreas públicas e privadas, verificando o cumprimento das etapas do processo, incluindo a análise e aprovação da implantação das obras, usos, áreas construídas e volumetria, bem como fiscalizando a execução e a compatibilidade com este Código de Obras e Edificações e demais normas legais e técnicas aplicáveis.

§ 1º O titular do alvará, seja proprietário ou possuidor legal do imóvel, o autor do projeto e o responsável técnico pela obra são responsáveis pelo cumprimento das exigências legais estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada.

§ 2º O Município poderá contar, para fins de aplicação deste Código, com a participação de órgãos e entidades locais, estaduais, federais ou da sociedade civil, entre outros:

I- Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), responsável por elaborar e acompanhar programas e projetos de leis urbanísticas, deliberar sobre casos omissos ou de interpretação da legislação e emitir pareceres sobre ocupação e desenvolvimento urbano;

II- População, por meio de conferências, audiências públicas, consultas públicas e participação em Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);

III- Corpo de Bombeiros do Paraná, quanto à segurança predial contra incêndio, pânico e tragédias, prevenindo riscos a pessoas, instalações e bens;

IV- Órgãos federais e estaduais de proteção ambiental;

V- Concessionárias e permissionárias de serviços públicos, como transporte, limpeza urbana, redes de infraestrutura e outras;

VI- Órgãos de fiscalização profissional, incluindo os Conselhos profissionais competentes.

Art. 9º O órgão municipal de urbanismo exigirá do requerente a aprovação do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais competentes para gestão ambiental, uso e ocupação do solo, e implantação de infraestrutura e serviços públicos, nos casos de construções, reformas, regularizações ou transformações de uso que possam causar impactos ambientais ou urbanos significativos.

Art. 10. Para obras que exijam mecanismos de contenção de cheias ou drenagem de águas pluviais, compete aos órgãos municipais responsáveis analisar e aprovar os projetos e emitir o Termo de Aceite referente à drenagem ou contenção de cheias, que será requisito obrigatório para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

Art. 11. Compete ao Município de Colombo, a qualquer tempo, verificar a qualidade das obras, por amostragem ou outro método de sua escolha, durante a execução, uso ou manutenção, e aplicar as sanções previstas neste Código, caso sejam descumpridos regulamentos, leis ou normas edilícias municipais, estaduais ou federais.





CAPÍTULO II

DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO TITULAR DO ALVARÁ

Art. 12. A aprovação de projetos, emissão de alvará e do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) será concedida ao titular do direito de construir, mediante verificação do cumprimento das condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§ 1º Considera-se titular do direito de construir:

- I - O proprietário do lote, mediante apresentação da matrícula atualizada no Registro de Imóveis;
- II - O possuidor legal do lote, comprovado mediante documentos que demonstrem a titularidade do direito de construir, incluindo:

- a) Requerimento para construção emitido pelo proprietário, acompanhado da matrícula atualizada, conforme modelo de autorização disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo;
- b) Documento(s) que comprovem a ordem de sucessão hereditária, com certidão de óbito do proprietário, anuência de todos os herdeiros ou meeiros e termo de inventariante com certidão de andamento processual, incluindo autorização judicial quando aplicável.

§ 2º Quando o imóvel tiver mais de um proprietário ou possuidor legal, o projeto deve incluir o nome de todos ou apresentar anuência em documento à parte.

§ 3º Em casos de hipoteca, cláusula resolutiva, penhor ou usufruto, poderá ser exigida a anuência do(s) proprietário(s).

§ 4º Em demais casos de posse legal, além do justo título, poderá ser exigida a anuência do(s) proprietário(s), a critério do órgão municipal de urbanismo.

§ 5º A posse legal mencionada no §1º pode decorrer do próprio instituto civil, em conformidade com o Código Civil, incluindo autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação e outras condições especiais aplicáveis.

Art. 13. O titular do alvará responde:

- I - Pela veracidade dos documentos apresentados, sem que a aceitação destes pelo Município implique reconhecimento de direitos;
- II - Por contratar profissional legalmente habilitado como autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, garantindo a coordenação e execução dos projetos e obras relativas à licença;
- III - Pela obtenção das licenças necessárias junto aos órgãos públicos competentes, em todas as esferas de governo, antes do início da execução da obra;
- IV - Pela adoção das medidas de segurança compatíveis com o porte da obra, durante sua execução;
- V - Pelos danos decorrentes da obra que atinjam:
 - a) Vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
 - b) Elementos do meio ambiente ou patrimônio cultural situado no entorno;
 - c) Operários ou terceiros eventualmente atingidos durante a execução da obra.

Parágrafo único. O titular do alvará poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto e/ou responsável técnico pelos casos previstos no caput, excetuando-se quanto ao inciso II, pelo qual responde individualmente.

Art. 14. A responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas, de acordo com os padrões fixados pelo Município, é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro.





§ 1º Em caso de interesse público, para melhoria da circulação de pedestres e garantia da acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, o Município poderá executar ou substituir as calçadas. Nesses casos, poderá ser cobrado dos proprietários ou possuidores legais dos imóveis o valor da obra, como contribuição de melhoria, a ser regulamentada em lei específica.

§ 2º Todas as calçadas públicas devem ser executadas segundo os padrões do Município, utilizando materiais duráveis e adequados à topografia e condições locais, garantindo trânsito livre, seguro e acessível a todas as pessoas.

Art. 15. O proprietário ou possuidor legal do imóvel é responsável pelo controle das águas superficiais em seu terreno, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos ou à comunidade, incluindo assoreamento ou poluição de bueiros e galerias decorrentes de sua propriedade.

Art. 16. Compete ao proprietário do empreendimento que possua reservatório de retardo realizar sua manutenção e limpeza periódica, de forma a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais.

Art. 17. Compete ao proprietário do empreendimento obter a aprovação de acesso junto ao órgão competente, nos casos de empreendimentos com testada ou acesso a rodovias estaduais ou federais.

CAPÍTULO III

DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICOS DA OBRA

Art. 18. Toda obra licenciada no Município deverá contar com um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da obra, devidamente registrados nos Conselhos Regionais competentes, órgãos responsáveis pela fiscalização da habilitação e exercício profissional nos ramos de engenharia, arquitetura e correlatos.

§ 1º A autoria e a execução podem ser assumidas por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

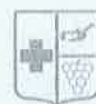
§ 2º Compete ao autor do projeto e/ou responsável técnico assumir a responsabilidade pelo licenciamento e regularização da obra, sendo vedada a transferência dessa responsabilidade a pessoa não habilitada.

§ 3º Poderá ser autorizado representante do autor do projeto para retirada e anexação de documentos ao processo.

Art. 19. O autor do projeto arquitetônico assume perante o Município e terceiros a responsabilidade pelo atendimento das exigências deste Código, demais legislações aplicáveis e Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

§ 1º É de responsabilidade do autor do projeto o dimensionamento de vagas de estacionamento, corredores de circulação, áreas de manobra, bem como o dimensionamento dos compartimentos da edificação, pé-direito, aberturas, dutos e demais dispositivos de ventilação e iluminação mínima.

§ 2º A apresentação de projeto arquitetônico simplificado não exime o autor do projeto, o proprietário ou o responsável técnico da obra da elaboração do projeto completo, dos projetos complementares e da compatibilização entre eles, bem como do registro junto ao Registro de Imóveis.





§ 3º O proprietário, o autor do projeto e o responsável técnico devem formalizar junto à Secretaria Municipal do Urbanismo Termo de Responsabilidade pelo cumprimento das exigências deste artigo.

Art. 20. A elaboração de projetos, licenciamento e execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitidos por profissional legalmente habilitado, que responderá pela segurança da obra conforme boas práticas construtivas e normas da ABNT, assegurando estabilidade, solidez, habitabilidade, salubridade, acessibilidade e eficiência energética.

§ 1º O autor do projeto e o responsável técnico devem cumprir integralmente a legislação urbanística municipal e seus regulamentos.

§ 2º É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico atender à legislação vigente, incluindo normas de acessibilidade, ficando sujeitos às sanções legais, incluindo Código Civil, Código Penal, Leis nº 5.194/1966, nº 6.496/1977, nº 12.378/2010 e suas alterações ou substituições.

§ 3º O autor do projeto e o responsável técnico respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico do projeto, fiel execução da obra até a emissão do CVCO, emprego de materiais adequados, riscos ou prejuízos a terceiros e cumprimento das disposições deste Código e normas ABNT.

§ 4º Compete ao autor do projeto e ao responsável técnico fornecer informações completas sobre a área da obra, incluindo restrições ambientais, edificações existentes, cotas em relação às divisas e imóveis vizinhos, e alinhamento com eixos de vias públicas, ficando sujeitos às penalidades legais em caso de omissão ou informação incorreta.

Art. 21. O autor do projeto e o responsável técnico da obra podem responder, individual ou solidariamente, juntamente com o titular da licença, pelos casos previstos no Art. 13 deste Código.

Art. 22. Compete ao responsável técnico pela obra fixar placa de identificação em local visível, contendo as seguintes informações:

- I - Caso de pessoa jurídica, nome do proprietário e endereço da sede;
- II - Nome e telefone do autor do projeto, com número de registro no respectivo Conselho;
- III - Nome e telefone do responsável técnico pela execução da obra, com número de registro no respectivo Conselho;
- IV - Eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares.

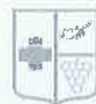
Art. 23. O responsável técnico pela execução de obra licenciada que deseje se afastar da responsabilidade, antes ou durante sua realização, deve comunicar por escrito o órgão municipal de urbanismo, mediante declaração de desistência de responsabilidade técnica e apresentar a baixa da ART, TRT ou RRT correspondente.

§ 1º O órgão municipal realizará vistoria para constatar a inexistência de irregularidades na obra e notificará o titular da licença para apresentar novo responsável técnico no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de cancelamento do alvará.

§ 2º A obra permanecerá paralisada a partir da notificação até a aprovação do novo responsável técnico.

§ 3º Para a substituição, o titular da licença deve apresentar:

- I - Comunicação escrita do novo responsável técnico assumindo a responsabilidade pela continuidade da obra;





- II - Alvará emitido e pranchas aprovadas;
- III - Novas pranchas e demais documentos anteriormente assinados, com substituição do nome do profissional;
- IV - ART, TRT ou RRT do novo responsável técnico e cadastro junto ao órgão municipal.

Art. 24. Compete ao responsável técnico pela obra, juntamente com o autor do projeto, elaborar e instalar os equipamentos de proteção contra incêndio e pânico, exigíveis conforme o uso e porte da edificação, em conformidade com a legislação urbanística e normas emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 1º A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) depende da apresentação da anuência do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 2º O autor do projeto e o responsável técnico respondem, individual ou solidariamente com o titular da licença, pela execução, instalação e vistoria dos equipamentos de proteção contra incêndio e pânico.

Art. 25. Compete ao responsável técnico pela obra executar e instalar os equipamentos de isolamento acústico, conforme exigências da legislação urbanística e normas técnicas específicas, de acordo com o uso e porte da edificação.

Art. 26. Sempre que cessar sua responsabilidade técnica sobre a execução de uma obra, o profissional deverá:

- I - Solicitar ao órgão competente a baixa da responsabilidade técnica;
- II - Comunicar imediatamente o Município, via protocolo, para fins de emissão do CVCO, que somente será concedido se a obra estiver conforme o projeto aprovado e as disposições desta lei.

Parágrafo único. Caso a baixa ocorra com a construção em andamento:

- I - O responsável técnico deverá informar a Secretaria Municipal de Urbanismo mediante abertura de protocolo;
- II - A obra permanecerá interrompida até que outro profissional legalmente habilitado assuma a responsabilidade técnica e seja devidamente registrado no respectivo Alvará de Obra.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 27. A execução de qualquer atividade prevista no art. 3º deste Código, exceto demolição, dependerá da realização prévia dos seguintes atos administrativos:

- I - Consulta sobre Parâmetros Urbanísticos;
- II - Aprovação de Projeto e expedição de Alvará;
- III - Expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra (CVCO).

Art. 28. Os Alvarás deverão ser solicitados por meio de requerimento próprio, protocolado junto ao órgão municipal de urbanismo, ou, quando disponível, por meio de sistema eletrônico, acompanhado do projeto específico e demais documentos exigidos por esta lei.

Art. 29. A aprovação de projetos arquitetônicos e a emissão da Licença de Obras somente serão concedidas quando houver:





- I - Autor do projeto e responsável técnico legalmente habilitados pelo respectivo Conselho;
- II - Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) correspondente.

Parágrafo único. Para emissão da Licença, deve ser comprovado o cadastro do autor do projeto junto à Prefeitura Municipal de Colombo.

Art. 30. A solicitação de Alvarás de Construção, Reforma, Ampliação, Demolição, bem como de Certificados de Conclusão de Obras e Demolição, incluindo alterações, substituições ou cancelamentos de projetos e alvarás, será regulamentada por instrução normativa da Secretaria Municipal de Urbanismo, abrangendo:

- I - Apresentação de projetos completos ou simplificados;
- II - Tramitação do processo, seja física ou digital;
- III - Número de análises de projeto necessárias;
- IV - Prazos para análise e resposta aos processos.



Seção I

Da Consulta Quanto aos Parâmetros Urbanísticos

Art. 31. Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente deverá solicitar a consulta sobre parâmetros urbanísticos.

§ 1º Compete ao requerente apresentar:

- I - Endereço da obra, indicando lote, quadra, loteamento/subdivisão e inscrição imobiliária;
- II - Croqui de localização do lote, com medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação, quando se tratar de imóvel rural ou lote sem cadastro municipal;
- III - Demais documentos complementares que se fizerem necessários.

§ 2º Compete ao Município informar as normas urbanísticas aplicáveis ao lote, incluindo: zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima e recuos mínimos, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Quando disponível, a consulta poderá ser realizada automaticamente via Sistema de Informação Geográfica (SIG) da Prefeitura; para lotes não cadastrados ou em áreas rurais, a solicitação poderá ser feita online por meio do portal de serviços da Prefeitura Municipal de Colombo.

Seção II

Do Projeto Legal

Art. 32. Após a consulta sobre parâmetros urbanísticos, o requerente deverá apresentar o projeto legal para aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Requerimento para aprovação do projeto definitivo, assinado pelo proprietário ou representante legal, e pelo responsável técnico pelo projeto arquitetônico e execução da obra;
- II - Matrícula atualizada do imóvel (até 90 dias);
- III - Cópias do RG e CPF dos proprietários (pessoa física);
- IV - Contrato social e cópias do RG e CPF dos representantes legais (pessoa jurídica);
- V - Procuração do proprietário com firma reconhecida, autorizando o responsável técnico a conduzir o trâmite do projeto para aprovação do alvará de construção;
- VI - Consulta sobre parâmetros urbanísticos;





- VII - Atualização de endereço oficial;
- VIII - Certidão negativa de débitos imobiliários;
- IX - Cadastro dos responsáveis técnicos pelo projeto arquitetônico e execução da obra junto à Prefeitura Municipal;
- X - ART, RRT e/ou TRT relativos ao projeto arquitetônico, execução de obras e demais atividades técnicas cabíveis;
- XI - Termos de responsabilidade do responsável técnico, proprietário e autor do projeto, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo;
- XII - Outros documentos específicos, conforme exigência do projeto;
- XIII - Projeto legal (desenhos e memoriais técnicos).



Art. 33. O projeto legal deverá ser apresentado como Projeto Completo ou Projeto Simplificado, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, contendo os seguintes elementos:

- I - Projeto Completo - conjunto de peças gráficas contendo implantação, plantas, cortes e elevações da edificação, incluindo especificações e dimensões de materiais, revestimento e representação de ambientes internos da edificação e demais parâmetros urbanísticos relevantes.
- II - Projeto Simplificado - O Projeto Simplificado é o conjunto de peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria e demais parâmetros urbanísticos relevantes da edificação projetada.

§ 1º Quando o dono da obra não for proprietário do terreno, deverá ser apresentada prova de acordo entre ambos ou autorização do proprietário para a construção.

§ 2º Os procedimentos administrativos e demais requisitos para apresentação de projetos seguirão Instruções Normativas da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 34. A aprovação do Alvará de Construção poderá estar condicionada à manifestação, anuência, autorização e/ou licenciamento de outros órgãos e entidades municipais, estaduais ou federais, bem como à apresentação de documentos complementares, conforme a natureza, o porte e o impacto da edificação.

- I - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, aprovado pelo órgão municipal competente de meio ambiente, nos casos definidos em resolução ou legislação específica;
- II - Anuência de Viabilidade Técnica da COPEL – Companhia Paranaense de Energia;
- III - Anuência de Viabilidade Técnica da SANEPAR – Companhia de Saneamento do Paraná, quanto à existência de rede de abastecimento de água e de esgoto;
- IV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, quando exigido pela legislação municipal;
- V - Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD, quando aplicável;
- VI - Alvará de Demolição, nos casos de demolição de edificações existentes e devidamente averbadas;
- VII - Alinhamento predial, quando necessário, a critério do órgão municipal de urbanismo;
- VIII - Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, quando necessário, a critério do órgão municipal de urbanismo;
- IX - Anuência ou certificado de conformidade emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- X - Projetos de drenagem e contenção de cheias, aprovados pelo órgão municipal competente, quando for o caso;
- XI - Projeto de pavimentação, quando exigido pelo órgão municipal de obras públicas;
- XII - Termo de Compromisso e Ciência quanto ao Plano de Segurança contra Incêndio e Pânico;
- XIII - Mapa de condicionantes ambientais, emitido pelo órgão municipal de meio ambiente, contendo a representação de rios, nascentes, áreas de preservação permanente, reserva legal e demais áreas de interferência ambiental, quando houver;





XIV - Licença Prévia de Instalação ou Licença Simplificada, emitida pelo órgão municipal e/ou estadual de meio ambiente, ou por outros órgãos competentes, quando exigida para a instalação da obra;

XV - Licença de Instalação ou Licença Simplificada do órgão municipal e/ou estadual de meio ambiente, quanto ao sistema de tratamento de efluentes;

XVI - Outorga de Direito de Uso da Água, emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT, quando aplicável.

§ 1º Em razão das características específicas da edificação, como uso, complexidade técnica ou soluções construtivas diferenciadas, poderão ser solicitados desenhos detalhados e documentos complementares, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes.

§ 2º O processo de Alvará de Construção relativo a empreendimento submetidos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV somente poderá prosseguir após o integral cumprimento dos ritos legais e das contrapartidas urbanísticas exigidas pela legislação municipal, observadas as demais disposições deste Código.

Art. 35. A análise dos projetos de construção, para fins de emissão de Alvará de Construção, será realizada com base nos parâmetros urbanísticos e construtivos estabelecidos pela legislação municipal vigente, observadas as disposições deste Código, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e das demais normas correlatas.

Art. 36. São considerados parâmetros urbanísticos relevantes para análise dos projetos de construção:

- I - zoneamento, sistema viário e porte da edificação;
- II - uso do solo;
- III - taxa de ocupação;
- IV - coeficiente de aproveitamento;
- V - altura máxima da edificação;
- VI - afastamentos em relação às divisas;
- VII - padrões e dimensões das calçadas públicas;
- VIII - recuos frontais;
- IX - taxa de permeabilidade;
- X - acessos de pedestres e condições de acessibilidade;
- XI - circulações horizontais e verticais;
- XII - acessos e saídas de veículos;
- XIII - áreas de estacionamento;
- XIV - áreas de recreação;
- XV - vegetação e árvores isoladas;
- XVI - movimentação e estabilização de solos;
- XVII - áreas úmidas, alagadiças e de preservação permanente;
- XVIII - demais espaços ambientais protegidos, na forma da legislação aplicável.

§ 1º As disposições deste artigo poderão ser regulamentadas por ato do Poder Executivo, que definirá critérios técnicos e procedimentos de análise.

§ 2º Compete à Secretaria Municipal de Urbanismo a análise dos parâmetros previstos nos incisos I a XIV, e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente a análise ou anuência quanto aos parâmetros constantes dos incisos XV a XVIII.

§ 3º Os projetos referentes a imóveis com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), ou com uma das divisas superior a 200 m (duzentos metros), deverão ser submetidos à





Secretaria Municipal de Urbanismo, para análise específica quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias, de modo a orientar o parcelamento do solo e assegurar a mobilidade urbana.

§ 4º A observância das demais normas municipais, estaduais e federais, bem como das normas técnicas aplicáveis, é de responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

Art. 37. Os parâmetros construtivos aplicáveis às diferentes tipologias de edificações serão definidos pela Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo vigente, em consonância com as disposições deste Código e demais normas complementares.

Art. 38. O projeto arquitetônico deverá indicar as áreas a serem demolidas, conforme o respectivo Alvará de Demolição e a documentação comprobatória das edificações preexistentes, devidamente averbadas ou com termo de conclusão de obra.

Art. 39. O projeto arquitetônico deverá indicar, na planta de implantação do lote, todas as Áreas de Preservação Permanente – APP, espaços ambientais protegidos, vegetação nativa ou exótica, árvores isoladas, cursos d'água, nascentes, talveguês, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem e quaisquer passivos ambientais existentes, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Art. 40. Serão indeferidos os requerimentos que não atendam às exigências estabelecidas neste Código, nas normas regulamentares ou em legislação correlata, mediante decisão fundamentada do órgão competente.

Parágrafo único. Quando possível, o requerente será notificado para regularizar o processo no prazo fixado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, sob pena de indeferimento definitivo.

Art. 41. Quando o projeto apresentado não atender às disposições deste Código ou de outras legislações pertinentes, a Secretaria Municipal de Urbanismo indicará as correções necessárias mediante comunicado técnico ou anotação em prancha, fixando prazo para a devida complementação.

Parágrafo único. O projeto somente seguirá para nova análise após o cumprimento integral das exigências formuladas.

Art. 42. A Secretaria Municipal de Urbanismo deverá proferir decisão administrativa nos requerimentos de aprovação de projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data do protocolo.

Parágrafo único. O prazo referido no caput poderá ser prorrogado, mediante justificativa, quando for necessária a manifestação de outras Secretarias Municipais ou de órgãos externos, observadas as disposições da Lei Orgânica do Município e da legislação aplicável.

Art. 43. Após a análise técnica e o atendimento integral das exigências formuladas pela Secretaria Municipal de Urbanismo, o projeto arquitetônico será aprovado.

Parágrafo único. Para a aprovação final, as pranchas devidamente corrigidas deverão ser apresentadas em 4 (quatro) vias, assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos.

Art. 44. Os processos de aprovação de projetos e de licenciamento de obras, devidamente protocolados, poderão ser consultados na Secretaria Municipal de Urbanismo, sob sua guarda e responsabilidade.





Parágrafo único. As pranchas do projeto arquitetônico poderão ser retiradas temporariamente pelo requerente da licença, pelo autor do projeto ou pelo responsável técnico pela obra, exclusivamente para complementações e correções, devendo ser reapresentadas juntamente às pranchas corrigidas para continuidade da análise.

Art. 45. A aprovação do projeto arquitetônico não autoriza o início da execução da obra, a qual dependerá da obtenção do correspondente licenciamento junto à Secretaria Municipal de Urbanismo.

Seção III

Dos Alvarás

Art. 46. O alvará é o ato administrativo municipal de controle urbanístico prévio pelo qual a autoridade competente autoriza a execução de obras e edificações, desde que atendidas as condições e parâmetros estabelecidos na legislação urbanística e territorial vigente.

Parágrafo único. O alvará constitui autorização condicionada ao cumprimento das normas municipais aplicáveis e não gera direito adquirido à execução da obra quando houver alteração superveniente da legislação pertinente.

Art. 47. O alvará é ato indispensável e insubstituível, não podendo o Município dispensá-lo, substituí-lo por outra exigência ou compensação, nem concedê-lo para mais de um imóvel.

§ 1º Poderá existir mais de um alvará no mesmo imóvel com os seguintes condicionantes:

I - Os alvarás existentes devem estar válidos;

II - Seja constatado perante vistoria da Secretaria Municipal de Urbanismo que a obra se encontra em andamento;

§ 2º No caso da constatação de obra não iniciada, a emissão de novo alvará fica condicionada ao cancelamento do alvará existente para que seja permitida a emissão de novo alvará.

§ 3º No caso da constatação de obra finalizada, a emissão de novo alvará fica condicionada à emissão do CVCO referente à obra aprovada em alvará existente.

§ 4º No caso da existência de alvará vencido, a emissão de novo alvará fica condicionada à emissão do CVCO referente à obra, cancelamento do alvará existente ou renovação no caso de obra em andamento.

Art. 48. As obras serão autorizadas por documento emitido pelo órgão municipal de urbanismo, por meio dos seguintes tipos de alvará, conforme sua natureza e destinação:

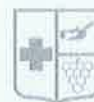
I - Alvará de Construção: autoriza a execução de obras de nova edificação;

II - Alvará de Ampliação: autoriza a ampliação de edificação regularizada, com termo de conclusão de obra (CVCO) emitido;

III - Alvará de Reforma: autoriza a execução de obras de reforma que impliquem alteração estrutural, de uso ou de layout interno, sem modificação da área construída ou da projeção do imóvel;

IV - Alvará de Reforma e Ampliação: autoriza obras de reforma que impliquem alteração da área construída ou da projeção da edificação existente;

V - Alvará de Autorização: autoriza, em caráter precário, a execução de obras específicas de natureza temporária;





VI - Alvará de Obra em Logradouro Público: autoriza pessoa física ou jurídica a executar obras de implantação, extensão ou manutenção de infraestrutura em áreas públicas, mediante anuência da autoridade competente.

Art. 49. Estão isentas de alvará as seguintes obras:

- I -** conserto de calçadas, respeitado o disposto no art. 4º desta Lei, a política municipal de mobilidade urbana e os parâmetros definidos por ato do Poder Executivo;
- II -** construção de muros divisórios laterais, frontais ou de fundos, com até 3,00 m (três metros) de altura;
- III -** construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, durante o curso de obras já licenciadas;
- IV -** limpeza e pintura externa de edificações que não exijam a instalação de tapumes ou estruturas de apoio para trabalho em altura;
- V -** reformas que em edificações existentes e regularizadas que não impliquem em mudança de uso e não afetem elementos estruturais nem comprometam a segurança, estabilidade ou conforto da edificação e das edificações vizinhas;
- VI -** obras abertas, como jardins, muros internos, piscinas descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas (cisternas, tubulações e similares), desde que respeitada a taxa mínima de permeabilidade do solo e a segurança das edificações do entorno;
- VII -** substituição de pisos, revestimentos, forros ou telhas, desde que não impliquem acréscimo de área, alteração de uso ou modificação estrutural;
- VIII -** reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões da edificação, a posição do estabelecimento no logradouro nem causem impacto visual na paisagem urbana;
- IX -** instalação de grades, cercas ou telas de vedação no lote.

Parágrafo único. A dispensa do alvará não exime o responsável técnico do cumprimento das normas de segurança, acessibilidade e das demais legislações urbanísticas vigentes.

Art. 50. Ficam condicionadas à emissão de Alvará de Autorização, emitido pelo órgão municipal de urbanismo, as seguintes obras:

- I -** construção de muro frontal ou de divisa com altura superior a 3,00 m (três metros);
- II -** instalação de cercas elétricas;
- III -** construção provisória de mostruário de apartamentos, quiosques, pontos de venda e similares;
- IV -** construção ou adequação de calçadas públicas e de guias rebaixadas para acessos de veículos.

Art. 51. O requerimento de Alvará de Autorização deverá ser protocolado junto ao órgão municipal de urbanismo, de forma física ou por meio de sistema on-line, quando disponível, mediante apresentação, no mínimo, dos seguintes documentos:

- I -** requerimento próprio;
- II -** consulta prévia de parâmetros urbanísticos, quando aplicável;
- III -** projeto específico da obra, em 1 (uma) via impressa ou em arquivo digital, quando aplicável;
- IV -** ART, RRT ou TRT do profissional responsável;
- V -** certidão atualizada do Registro de Imóveis, expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias;
- VI -** documento de constituição da pessoa jurídica e suas alterações, se houver, ou sua última consolidação registrada no órgão competente, acompanhado dos documentos que qualifiquem e autorizem os representantes legais a praticar atos em nome da entidade, quando o proprietário ou possuidor for pessoa jurídica;
- VII -** prova de posse legal da área ou autorização do proprietário do imóvel, com anuência expressa de todos os coproprietários, quando houver;





VIII - ata de reunião de condomínio, registrada em cartório, contendo a anuência dos condôminos para o uso pretendido, quando aplicável;

IX - fotos coloridas e datadas do local da instalação, em número mínimo de 3 (três), em formato A5;

X - cadastro do responsável técnico pela execução da obra junto ao órgão municipal competente;

XI - anuência do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), quando aplicável;

XII - parecer favorável do órgão municipal de meio ambiente, quando aplicável, o qual poderá solicitar documentos complementares para subsidiar sua análise;

XIII - comprovante de quitação da taxa de aprovação do projeto;

XIV - outros documentos que se fizerem necessários, a critério do órgão municipal competente.

§ 1º Para o alvará relativo à construção de muro frontal ou de divisa com altura superior a 3,00 m (três metros), deverá ser apresentada prancha contendo planta topográfica com os alinhamentos prediais e divisas, indicando o local do muro, suas medidas gerais, corte e, quando em divisa com área pública, elevação.

§ 2º Para o alvará relativo à instalação de cerca elétrica, além do projeto específico contendo prancha com implantação e corte esquemático, demonstrando a altura da instalação em relação ao muro e à calçada pública, com no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), deverão ser apresentados:

I - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do engenheiro eletricista responsável pelo projeto e pela execução das instalações; e

II - documento da empresa ou profissional instalador certificando a observância das características técnicas de corrente elétrica exigidas pelas normas vigentes.

§ 3º Para o alvará relativo à instalação de estações de telecomunicações, transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência, além da apresentação do projeto específico contendo planta de situação, planta de implantação, planta baixa, corte e elevação das instalações do equipamento, delimitando a área destinada à atividade e em conformidade com a posse legal do imóvel, deverão ser apresentados:

I - memorial descritivo das instalações, com indicação das medidas de segurança adotadas para proteção à vida humana e às edificações vizinhas;

II - ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e pela execução.

Art. 52. O alvará para execução de obra em logradouro público é o documento emitido pelo órgão municipal de urbanismo que autoriza pessoa física ou jurídica a realizar obras de infraestrutura em áreas públicas destinadas à implantação, extensão e/ou manutenção de:

I - redes de abastecimento de água;

II - redes coletoras de esgoto;

III - redes de energia elétrica;

IV - redes de telecomunicação;

V - redes de distribuição de gás natural;

VI - outras obras ou serviços executados em logradouro público.

Art. 53. O alvará de obra será concedido pela autoridade municipal competente, com validade de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado, por igual período, desde que não haja irregularidades na execução da obra, a obra esteja iniciada e seja efetuado o pagamento da taxa correspondente.

§ 1º A prorrogação do prazo de vigência do alvará somente será admitida se a obra estiver iniciada.

§ 2º Considera-se iniciada a obra quando executada, no mínimo, a fundação da edificação.



§ 3º Excepcionalmente, em razão das características técnicas ou da complexidade da obra, o Município poderá conceder prazo de validade superior ao previsto no caput, desde que a necessidade seja devidamente comprovada por cronograma físico-financeiro analisado e aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 4º Decorrido o prazo de validade do alvará, inclusive o concedido nos termos do § 3º, sem o efetivo início da obra, o alvará e a aprovação do projeto considerar-se-ão automaticamente sem efeito.



Art. 54. É vedada qualquer alteração no projeto aprovado após a emissão do alvará, sem prévia autorização do órgão municipal de urbanismo, sob pena de embargo da obra e revogação do alvará concedido.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com alvará vigente, que impliquem alteração de área, modificação de altura da edificação ou mudança de uso, somente poderá ser iniciada após nova aprovação do órgão municipal de urbanismo, observada a legislação aplicável na data do requerimento.

Art. 55. Em caso de paralisação de obra devidamente licenciada, o responsável por sua execução deverá comunicar imediatamente o fato ao órgão municipal competente e adotar todas as medidas de segurança necessárias para evitar riscos a pessoas ou edificações vizinhas.

§ 1º O prazo de validade da licença para construção permanecerá em curso durante o período de paralisação, exceto quando esta decorrer de decisão judicial, hipótese em que o prazo ficará suspenso.

§ 2º O reinício da obra paralisada dependerá de comunicação formal ao Município e somente poderá ocorrer se a licença ainda estiver em vigor.

Art. 56. O alvará poderá ser cancelado, a pedido do titular da licença ou de ofício pelo Município, nos seguintes casos:

- I - constatação de irregularidades, divergências ou equívocos nas informações ou documentos que embasaram sua emissão;
- II - aplicação de penalidade administrativa de cassação do alvará;

Art. 57. Durante a execução das obras deverão permanecer no local, em local visível e de fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I - cópia do alvará de construção ou autorização correspondente;
- II - cópia do projeto aprovado pelo órgão municipal competente;
- III - ART, RRT ou TRT dos profissionais responsáveis pela execução e fiscalização da obra;
- IV - cópia de notificações e relatórios de vistoria emitidos por órgãos municipais, estaduais ou federais;
- V - licenças e autorizações ambientais, quando exigidas pela legislação.

Seção IV

Das Modificações Dos Projetos Aprovados

Art. 58. É permitida a modificação de projetos aprovados no alvará de construção, mediante substituição ou alteração total ou parcial de projeto, desde que a obra ainda não possua o Termo de Conclusão de Obra total emitido.





Art. 59. Considera-se substituição de projeto a mera troca das pranchas do alvará aprovado, para fins de correção de dados ou ajustes internos que não impliquem alteração de parâmetros urbanísticos, área construída, proprietário ou responsabilidade técnica, nos seguintes casos:

- I - erro de digitação ou de preenchimento;
- II - modificação interna de paredes ou esquadrias;
- III - reposicionamento de vagas de veículos, desde que mantida a quantidade originalmente aprovada;
- IV - ajuste no recuo frontal, desde que não altere os acessos de veículos;
- V - outras alterações de pequena relevância, a critério técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo.



§ 1º A substituição de projeto não será autorizada quando envolver:

- I - alteração de parâmetros urbanísticos;
- II - modificação da área construída;
- III - alteração da diagramação ou numeração das pranchas ou plantas aprovadas;
- IV - inclusão ou exclusão de plantas, cortes, elevações ou detalhes técnicos;
- V - substituição de responsável técnico;
- VI - substituição do autor do projeto;
- VII - substituição do proprietário ou do responsável tributário.

§ 2º A substituição de projeto não implica a emissão de novo número de alvará de construção nem prorroga o prazo de validade do documento.

§ 3º O requerimento de substituição de projeto, quando aplicável, deverá ser instruído com três vias do projeto anteriormente aprovado, devidamente carimbadas e rubricadas pelo órgão municipal competente.

Art. 60. A alteração total ou parcial de projeto aprovado será utilizada nos seguintes termos:

- I - Alteração Parcial de Alvará, procedimento onde somente é aprovado e alterado uma área específica de um outro alvará aprovado, como é o caso de unidade exclusiva/privativa ou das edificações e áreas comuns de condomínio, entre outros, gerando um novo alvará vinculado ao alvará a ser alterado.
- II - Alteração Total de Alvará, onde é apresentado o projeto de toda a unidade para nova aprovação, podendo ou não gerar um novo número de alvará, a depender a alteração pretendida e pode ser utilizado para alterações em áreas, parâmetros urbanísticos e demais elementos do projeto;

Parágrafo Único. Os demais procedimentos administrativos e documentos necessários serão definidos por instrução normativa da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 61. As modificações em projetos aprovados serão tratadas conforme sua natureza, podendo resultar na manutenção do alvará existente ou na exigência de novo alvará, nos termos deste artigo.

§ 1º A substituição exclusiva do proprietário ou do responsável tributário, desde que não implique alteração nos elementos físicos, técnicos, funcionais ou urbanísticos do projeto aprovado, não caracteriza novo projeto, aplicando-se a legislação vigente à época da emissão do alvará original.

§ 2º As modificações que importem alteração dos elementos físicos, técnicos, funcionais ou urbanísticos do projeto aprovado caracterizam novo projeto, sujeitando-se à análise integral à legislação vigente, com emissão de novo alvará.

Art. 62. Edificações com Termo de Conclusão de Obra (CVCO) total emitido só poderão sofrer alterações mediante emissão de novo alvará, na forma de Alvará de Reforma, Ampliação, Reforma e Ampliação ou Demolição, conforme a natureza da intervenção.





Art. 63. As alterações de projetos, bem como os projetos de reforma, ampliação, reforma e ampliação ou demolição, serão considerados como novos projetos para fins de análise, aprovação e aplicação da legislação vigente.

Seção V

Das Vistorias



Art. 64. O Município deverá fiscalizar as obras, assegurando que sejam executadas conforme este Código, demais leis aplicáveis e projetos aprovados.

§ 1º Os engenheiros e fiscais municipais terão acesso às obras mediante identificação funcional, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os servidores investidos de função fiscalizadora poderão inspecionar bens, documentos e registros relacionados à obra, observadas as formalidades legais e os limites desta legislação.

Art. 65. A qualquer tempo durante a execução da obra, o órgão municipal competente poderá exigir a exibição de plantas, projetos, cálculos e demais documentos técnicos que julgar necessários, em conformidade com as normas e regulamentos dos Conselhos profissionais e demais órgãos técnicos.

Seção VI

Do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO

Art. 66. O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) é o documento que formaliza a licença municipal de caráter urbanístico, assegurando que a obra foi concluída em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos exigidos na Licença de Obras, permitindo a ocupação do imóvel e conferindo sua regularidade perante o Município.

Art. 67. O pedido de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) deverá ser protocolado pelo responsável técnico ou pelo titular do alvará, acompanhado de, no mínimo, os seguintes documentos:

- I - cópia do alvará de construção em vigência;
- II - relatório de destinação de resíduos da construção civil, aprovado pelo órgão municipal competente, quando aplicável;
- III - comprovante de pagamento da taxa de vistoria;
- IV - requerimento de emissão do CVCO, assinado pelos responsáveis técnicos ou pelo titular da licença;
- V - termo de aceite de drenagem e/ou de contenção de cheias, emitido pelo órgão municipal competente, quando aplicável;
- VI - laudo de vistoria de ligação de esgoto, emitido pela SANEPAR;
- VII - carta de aprovação e liberação das ligações de energia elétrica, emitida pela COPEL, quando aplicável;
- VIII - declaração de recolhimento da taxa de ISS, emitida pelo órgão municipal de finanças;
- IX - certificado emitido pelo Corpo de Bombeiros, conforme legislação específica;
- X - documentos específicos, quando aplicável:
 - a) termo de quitação de contrapartida, para empreendimentos com termo de compromisso junto ao Município;
 - b) certificado de conclusão de demolição;
 - c) termo de aceite dos projetos de drenagem, emitido pelo órgão municipal competente;
 - d) termo de aceite de pavimentação;





- e) termo de aceite de sistema de tratamento de esgoto;
XI - demais documentos exigidos para a emissão do CVCO.

Parágrafo único. Os pedidos de emissão dos termos de aceite de drenagem, pavimentação e sistema de tratamento de esgoto deverão ser protocolados em requerimento próprio, acompanhado de cópia do alvará de construção, cópia da implantação arquitetônica aprovada, ART ou RRT da execução dos sistemas, fotos da execução e termo de ciência e compromisso quanto à manutenção.

Art. 68. O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) será concedido pelo órgão municipal competente após vistoria, verificando que a edificação está concluída e em conformidade com o projeto aprovado, atendendo aos seguintes requisitos:

- I - execução completa da obra, com todas as instalações previstas em perfeito funcionamento, garantindo aos usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e qualidade do ar;
- II - ligações definitivas às redes de energia elétrica, abastecimento de água e saneamento público;
- III - execução de passeios, acessos e arborização conforme o projeto aprovado e padrões estabelecidos pelos órgãos municipais competentes;
- IV - execução integral das contrapartidas mencionadas no Inciso X do Art. 67, nos casos aplicáveis;
- V - atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná relativas à segurança contra incêndio e pânico.

§ 1º O CVCO será emitido apenas quando todas as contrapartidas forem integralmente executadas, respeitando os prazos estabelecidos, sob pena de embargo da obra.

§ 2º A vistoria deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de requerimento do CVCO.

§ 3º Caso a obra apresente desconformidades em relação ao projeto aprovado, o pedido de CVCO será indeferido, devendo o interessado promover as adequações necessárias e solicitar nova vistoria.

Art. 69. Poderá ser concedido o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) parcial, exclusivamente para parte concluída e acabada de uma edificação ainda não finalizada, desde que atendidos todos os requisitos previstos nos artigos anteriores e observadas as seguintes hipóteses:

- I - quando se tratar de edifício com uso misto, comercial e residencial, desde que as partes possam ser utilizadas de forma independente e segura, sem prejuízo à conclusão total da obra;
- II - nas edificações com mais de uma unidade autônoma, desde que estejam concluídas as partes comuns essenciais ao funcionamento independente da unidade a ser certificada;
- III - em programas habitacionais de reassentamento com caráter emergencial, desenvolvidos ou executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas em regime de mutirão.

Art. 70. A utilização de edificações sem a devida emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) sujeitará o infrator à autuação e à aplicação de multa, conforme as disposições deste Código.

Seção VII Do Alvará de Demolição

Art. 71. O interessado em realizar a demolição total ou parcial de edificação que possua Termo de Conclusão deverá requerer à Prefeitura a concessão do Alvará de Demolição, documento que autoriza a execução da obra e deverá conter, no mínimo:

- I - o nome do proprietário do imóvel;





- II - o número do requerimento e do processo correspondente;
- III - a localização da edificação a ser demolida; e
- IV - o nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º Será exigida a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado quando:

- I - a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento ou encostada em outra edificação;
- II - a edificação tiver altura superior a 6,00 m (seis metros); ou
- III - a área construída for superior a 100 m² (cem metros quadrados).

§ 2º Quando, a juízo do órgão municipal competente, for constatado risco de desabamento ou comprometimento estrutural que ofereça perigo à segurança pública, o proprietário será notificado para realizar a demolição imediata.

§ 3º Em caso de recusa, omissão ou risco iminente, o Município poderá executar a demolição, cobrando do responsável as despesas correspondentes, acrescidas de taxa administrativa de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 4º É dispensada a licença para a demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura e de edificações que não possuam Termo de Conclusão.

§ 5º A Prefeitura poderá exigir, previamente à demolição, a instalação de tapumes, sinalização e demais medidas de segurança necessárias à proteção dos pedestres, vizinhos e do logradouro público.

Seção VIII

Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Demolição – CVCD

Art. 72. Concluída a demolição, o proprietário deverá solicitar o Certificado de Vistoria de Conclusão de Demolição – CVCD, mediante requerimento próprio, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão municipal competente.

§ 1º A edificação será considerada efetivamente demolida quando, após a execução dos serviços, a área estiver totalmente livre de entulhos e detritos.

§ 2º A vistoria deverá ser realizada, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Demolição – CVCD será concedido ou indeferido no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

TÍTULO IV

EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 73. Quaisquer obras de construção civil ou de infraestrutura mencionadas neste Código somente poderão ser iniciadas e executadas após a aprovação do projeto e a concessão da licença pelos órgãos competentes, em conformidade com as exigências deste Código e das normas correlatas, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no caput, consideram-se atividades que caracterizam o início da obra:

- I - o início da execução das fundações;
- II - a preparação do terreno, compreendendo o corte de vegetação e a movimentação de solo.





Art. 74. Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente, poderá prejudicar ou restringir a acessibilidade, a visibilidade ou o uso regular de vias e logradouros públicos, nem interferir em sua arborização, iluminação, sinalização ou demais instalações de uso coletivo.

Parágrafo único. Quando a execução da obra exigir o fechamento temporário da via ou a utilização de parte do logradouro público, o responsável deverá solicitar autorização prévia ao órgão municipal competente.

Art. 75. É vedada, em qualquer hipótese, a implantação de edificação, toldo, cobertura, muro ou qualquer outro elemento construtivo fora do alinhamento predial do lote.

CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS



Art. 76. Canteiro de obra é o espaço situado ao lado ou ao redor de uma construção destinado à execução dos serviços necessários à obra, compreendendo instalações temporárias como:

- I - tapumes, barracões e escritórios administrativos;
- II - sanitários e demais instalações para os trabalhadores;
- III - poços, luz, água e força elétrica;
- IV - depósitos de materiais e detritos;
- V - caçambas, vias de acesso, circulação e transporte de materiais.

§ 1º Durante a execução de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deve adotar todas as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros, nos termos da Lei nº 6.514/1977 e demais normas aplicáveis.

§ 2º Serviços de demolição, escavação e fundações não podem causar danos a imóveis ou instalações vizinhas, nem prejudicar a circulação nos logradouros.

§ 3º O canteiro de obras deve dispor de instalações sanitárias e demais dependências mínimas para os empregados, conforme as normas do Ministério do Trabalho.

Art. 77. A implantação de canteiro de obras fora do lote em que a obra é realizada dependerá de licença prévia do órgão municipal de urbanismo, mediante análise das seguintes condições:

- I - impacto sobre a circulação de veículos e pedestres durante o horário de trabalho;
- II - inconvenientes ou prejuízos potenciais aos imóveis vizinhos;
- III - compromisso de restaurar as condições originais do local após o término da obra.

Art. 78. Nos canteiros de obras, todo resíduo sólido proveniente de construção, reforma, reparo, restauração ou demolição deverá ser coletado, armazenado, transportado e destinado a locais licenciados, conforme legislação municipal específica e determinação da autoridade competente.

§ 1º Considera-se resíduo da construção civil todo rejeito gerado durante as etapas da obra, incluindo materiais de construções novas, reformas, reparos, demolições e obras de infraestrutura.

§ 2º O responsável pela obra deverá planejar a separação, reutilização e reciclagem dos resíduos, reduzindo o volume destinado ao descarte e minimizando impactos ambientais.

§ 3º Os responsáveis pelas obras devem observar a Resolução CONAMA nº 307/2002 e a Lei Federal nº 12.305/2010, quanto à geração, classificação, acondicionamento e destinação de resíduos da construção civil.





§ 4º É proibido:

- I - a permanência de materiais de construção em vias e logradouros públicos;
- II - a utilização de vias ou logradouros como canteiro ou depósito de resíduos;
- III - o descarte de resíduos em áreas não licenciadas, terrenos baldios ou cursos d'água;
- IV - o descarte de resíduos líquidos, como tintas e solventes, em galerias de águas pluviais.

§ 5º Durante a execução da obra, o responsável técnico deve manter a limpeza do logradouro público, recolhendo imediatamente detritos e realizando varredura e irrigação, quando necessário, para evitar levantamento de pó.

§ 6º A inobservância do disposto neste artigo autoriza o Município a remover os resíduos encontrados em vias ou logradouros públicos, destinando-os adequadamente e cobrando do responsável as despesas de remoção, além da aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II

DOS TAPUMES, ANDAIMES E SEGURANÇA

Art. 79. Nenhuma construção, reforma, reparo, ou demolição poderá ser executada sem proteção por tapumes ou sinalização, salvo para execução de muros, grades, gradis ou pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1º A instalação de tapumes ou sinalização somente será permitida após a expedição da licença de construção ou demolição pelo órgão municipal competente.

§ 2º Os tapumes devem ser confeccionados com material resistente às intempéries, montados de forma segura e mantidos íntegros, limpos ou pintados, de modo a preservar a segurança dos pedestres e a qualificação da paisagem urbana.

§ 3º A colocação de tapumes e andaimes sobre passeios deve garantir faixa mínima de circulação de pedestres de 1,50 m, admitindo-se 1,20 m como mínimo, com altura livre de 2,50 m, conforme NBR 9050.

§ 4º Em casos excepcionais, o órgão municipal poderá autorizar circulação de pedestres sobre o leito carroçável, desde que:

- I - o percurso mantenha o mesmo nível do passeio ou, se necessário, em rampa com inclinação máxima de 8,33%;
- II - a largura mínima seja de 1,20 m;
- III - seja garantida separação física e proteção da faixa;
- IV - haja sinalização adequada diurna e noturna;
- V - todo o percurso seja seguro para pedestres.

§ 5º O interessado deve apresentar justificativa por escrito, licença da obra e planta de situação para análise da necessidade de uso da via pública.

§ 6º Para obras acima de 6 m, devem ser adotadas bandejas de proteção e elementos de vedação para impedir queda de materiais sobre vias e propriedades vizinhas, autorizadas pelo órgão municipal.

§ 7º Extinta a necessidade, tapumes, andaimes e demais elementos devem ser removidos, e o espaço público limpo e restaurado.





§ 8º No caso de paralisação da obra por mais de 90 dias, deve-se instalar fechamento permanente até o limite do lote, com altura mínima de 1,80 m, mantido em bom estado.

Art. 80. O uso de plataforma de segurança elevada, composta por armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos adequados à proteção, é obrigatório em todas as obras de construção, reforma ou demolição de edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura, garantindo a proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou materiais sobre pessoas e propriedades.

§ 1º A tela de proteção deverá ser instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção, abrangendo toda a fachada voltada para logradouro público.

§ 2º As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga que prejudique a estabilidade da obra.

§ 3º As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, mediante autorização do órgão municipal competente, em toda a altura da construção.

Art. 81. Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a execução da obra.

Parágrafo único: Os andaimes apoiados somente serão permitidos em prédios com até 4 (quatro) pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial. Para obras acima desse limite, deverão ser utilizados andaimes suspensos ou sistemas de proteção coletivos, conforme normas de segurança aplicáveis.

Art. 82. São permitidas, no lote, instalações temporárias vinculadas ao Alvará de Construção, incluindo barracões, depósitos, caçambas, escritórios de campo, vestiários e escritórios de exposição ou divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da obra, somente após expedição do Alvará de Construção e durante sua validade.

§ 1º As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecer no local apenas enquanto durarem os serviços.

§ 2º A distribuição das instalações temporárias no canteiro de obra deverá obedecer às normas do Ministério do Trabalho quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade, e depender de aprovação prévia do órgão municipal competente.

§ 3º As instalações temporárias deverão ser distribuídas de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de materiais e respeitar o alinhamento predial, garantindo a segurança e acessibilidade no canteiro.

CAPÍTULO III DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 83. Nas escavações e aterros, deverão ser adotadas medidas de segurança adequadas para evitar o deslocamento de terra, preservando as divisas do lote em construção e prevenindo danos a edificações vizinhas, devendo tais medidas ser compatíveis com o porte e profundidade da obra.

Art. 84. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal, titular da licença e/ou responsável técnico é obrigado a proteger as edificações





lindeiras e o logradouro público por meio de obras de contenção e proteção contra deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico, indicando claramente as curvas de nível originais e propostas, bem como a metodologia adotada para contenção do solo.

Art. 85. As escavações, movimentos de terra, arrimos, taludes, drenagens e demais processos de preparação ou contenção do solo somente poderão ter início após a expedição do Alvará de Construção e da devida autorização dos órgãos ambientais competentes.

§ 1º Para a solicitação do Alvará de Construção, o protocolo deverá ser acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos:

- I - Levantamento topográfico atualizado do terreno, em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- II - Autorização ambiental, quando aplicável.

§ 2º As disposições deste artigo aplicam-se igualmente à construção de subsolos, devendo ser obedecidas todas as medidas de segurança e contenção de solo.

Art. 86. Toda e qualquer obra executada no Município deverá obrigatoriamente assegurar, em sua área interna, a contenção de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando obstrução, assoreamento ou prejuízos ambientais.

§ 1º O terreno circundante à construção deverá permitir o escoamento adequado das águas pluviais, protegendo a edificação contra infiltrações ou erosão.

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º As calçadas dos logradouros e eventuais instalações de serviço público devem ser devidamente escoradas e protegidas durante a obra.

§ 4º Enquanto houver risco de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas internamente com manta geotêxtil ou material similar, de forma a filtrar a água que escoar para a galeria pluvial.

§ 5º A manutenção da manta geotêxtil ou similar para garantir a filtragem adequada da água será de total responsabilidade do responsável técnico da obra e do titular da licença.

Art. 87. Para a movimentação de solos e supressão de vegetação, deverá ser rigorosamente observada a legislação ambiental municipal, estadual e federal aplicável, sendo vedado iniciar qualquer serviço sem a devida licença ou autorização ambiental quando exigida.

TÍTULO V EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 88. Todas as soluções de projeto arquitetônico relativas a acessos, desníveis, vagas de estacionamento e demais critérios previstos neste Código deverão ser integralmente resolvidos dentro





dos limites do lote da edificação, observando a legislação aplicável e garantindo que não haja interferência em logradouros ou propriedades vizinhas.

CAPÍTULO I

DAS CALÇADAS, PASSEIOS, MUROS E GRADIS



Art. 89. Para assegurar trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas devem ser executadas ou reparadas conforme o padrão municipal estabelecido neste Código, especificado no Anexo IV, e será obrigatória a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes, a critério do Município.

Parágrafo único. Na construção de calçadas e demais espaços públicos, deverá ser implantado integralmente o sistema de acessibilidade universal, conforme as especificações da NBR 9050 ou norma técnica oficial que a substitua, garantindo faixas de circulação contínuas, sem obstáculos, com rampas e pisos táteis adequados.

Art. 90. Em terrenos de esquina, a distância entre o muro, gradil ou a própria fachada construída no alinhamento predial e o meio-fio deverá corresponder à largura total da calçada, sendo que a distância mínima obrigatória na bissetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos prediais será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 91. A calçada pública deverá ser implantada conforme o Anexo VI deste Código, respeitando os padrões estabelecidos no Anexo IV, obedecendo às seguintes definições e ordem de prioridade:

I - passeio: destinado exclusivamente à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo físico, permanente ou temporário; deve possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com piso regular, firme, antiderrapante, e inclinação transversal constante entre 1% (um por cento) e 3% (três por cento);

II - faixa de serviço: situada entre a pista de rolamento e o passeio, destinada à colocação de árvores, guias-rebaixadas, rampas de acessibilidade, postes de iluminação, sinalização, tampas de caixas de inspeção, instalações subterrâneas e mobiliário urbano (bancos, floreiras, lixeiras); deve possuir largura mínima de 1,00 m (um metro), com parte do piso permeável e gramado quando não houver acesso de veículos, caso contrário, receberá tratamento igual ao do passeio;

III - faixa de acesso: situada em frente ao imóvel, entre o passeio e a testada do lote, destinada ao acesso à propriedade, com piso permeável e gramado quando não houver circulação de veículos ou pedestres, recebendo tratamento equivalente ao do passeio.

§ 1º O padrão de calçada adotado seguirá preferencialmente o padrão oficial implantado na rua pela Prefeitura Municipal;

§ 2º Na ausência de padrão implantado, o padrão será definido pela Secretaria Municipal de Urbanismo;

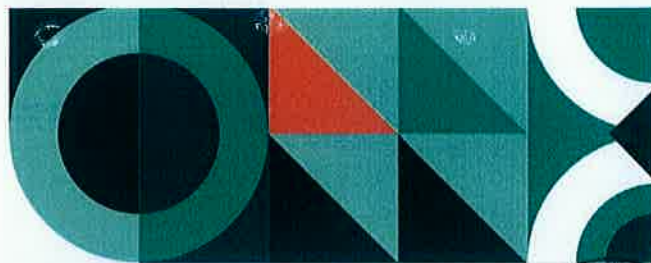
§ 3º Quando a rua não possuir pavimentação e meio-fio, a execução do passeio não será obrigatória.

Art. 92. O rebaixamento de guias para acesso de veículos a lotes e edificações deverá observar as seguintes condições:

I - a largura mínima da guia rebaixada será igual à largura do vão de acesso;

II - em edificações de uso residencial, a largura máxima da guia rebaixada será limitada à largura do vão de acesso;





III - em edificações de uso não residencial, a largura máxima da guia rebaixada será limitada à da largura do vão de acesso acrescida de 25% (vinte e cinco por cento);

IV - será permitido, como regra geral, apenas 01 (um) acesso por unidade imobiliária;

V - deverá ser mantida distância mínima de 3,00 m (três metros) entre guias rebaixadas, ressalvadas as exceções previstas neste artigo.

§ 1º Em casos excepcionais, mediante comprovação técnica de necessidade e viabilidade, poderão ser autorizadas larguras superiores às estabelecidas no inciso III para usos não residenciais.

§ 2º Em imóveis com testada superior a 20,00 m (vinte metros), poderá ser admitido um acesso adicional a cada 20,00 m (vinte metros).

§ 3º Fica dispensado o intervalo mínimo de 3,00 m (três metros) entre rebaixamentos quando a soma das larguras totais das guias agrupadas não ultrapassar 8,00 m (oito metros).

§ 4º Em lotes com testada para mais de um logradouro público, será permitida a existência de 01 (um) acesso de veículos para cada face do imóvel, podendo ainda ser aplicados os critérios dos parágrafos anteriores em todas as testadas.

Art. 93. Os proprietários de imóveis com frente para vias pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta são responsáveis pela construção e conservação dos passeios, devendo implantá-los e mantê-los de acordo com os padrões e exigências estabelecidos neste Código, sob fiscalização do Município.

Art. 94. Os passeios públicos não poderão apresentar degraus, obstáculos ou elementos que impeçam ou dificultem a circulação de pedestres, garantindo acesso seguro e contínuo.

§ 1º Entende-se por obstáculo qualquer elemento fora do nível do passeio, incluindo, mas não se limitando a: degraus, rampas, muretas, árvores, pedras, trilhos, grades, lixeiras, placas, banners, faixas, postes de publicidade, sarjetas, mesas, cadeiras, pontaletes de suporte de toldos e veículos estacionados.

§ 2º Quando houver desnível do terreno para o passeio, a rampa de acesso deverá ser construída dentro do lote, a partir do alinhamento predial, e não sobre o passeio.

§ 3º Nos casos em que a Prefeitura Municipal execute o pavimento após a edificação e acessos existentes, poderá ser admitida a rampa fora do alinhamento, desde que respeitado o passeio acessível.

§ 4º Casos específicos serão analisados e deliberados pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 95. A construção ou reforma dos passeios deverá atender aos padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050 e aos seguintes requisitos básicos:

I - Piso regular, estável, nivelado, contínuo, de material resistente e antiderrapante, capaz de garantir segurança sob quaisquer condições climáticas;

II - Faixa livre para circulação de pedestres, em linha reta e livre de obstáculos, com largura mínima de 1,50m, sendo recomendada largura igual ou superior;

III - Desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível, superados por intermédio de rampas;

IV - Elementos sobre o passeio devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta, incluindo golas ou demarcações para canteiros de árvores e áreas ajardinadas ao nível do piso;

V - Inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).





§ 1º Em passeios já consolidados, caso seja comprovada a inviabilidade de adoção da largura mínima da faixa livre, será admitida largura menor, desde que proporcione a maior área livre de obstáculos possível para pedestres, mediante parecer do órgão municipal de urbanismo.

§ 2º É obrigatória a construção de rampas de acesso ao passeio nas faixas de travessia de pedestres, obedecendo aos padrões da NBR 9050 e ao Anexo IV deste Código.

§ 3º As soluções de acesso destinadas a vencer desníveis entre o passeio e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote.

Art. 96. Para construções em lotes de esquina ou junto às faixas de travessia de pedestres, deverão ser previstos e executados rebaixamentos de calçadas com rampas, conforme o Anexo IV e a NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua, obedecendo às seguintes exigências:

I - Não deve haver desnível entre o término da calçada e a pista de rolamento;

II - Os rebaixamentos devem ser construídos na direção do fluxo de pedestres e, quando localizados em lados opostos da via, devem estar alinhados entre si;

III - Todo rebaixamento de calçadas para travessia de pedestres deve ser sinalizado com piso tátil de alerta.

Art. 97. A inclinação longitudinal das calçadas deverá acompanhar a inclinação da via em que se encontra, garantindo escoamento adequado da água e acessibilidade para pedestres.

Art. 98. Para o plantio de árvores em calçadas públicas, deverá ser consultado o órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente, que especificará as espécies permitidas e as distâncias mínimas entre as árvores.

Parágrafo único. Os muros e gradis de lotes voltados para via pública devem ter altura máxima de 3,00 m (três metros), salvo quando exigência técnica comprovada para integridade do terreno determinar altura superior.

Art. 99. Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

§ 1º Os muros de arrimo devem ser projetados e executados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação da ART ou RRT do autor e/ou executor da obra.

§ 2º A altura máxima do muro de arrimo deve obedecer à altura máxima estabelecida neste Código, salvo quando exigência técnica comprovada para a integridade do terreno determinar altura maior.

Art. 100. Os muros e gradis de divisa entre lotes devem ter altura mínima de 2,00 m (dois metros), contados do lado em que o terreno se apresentar mais alto, acompanhando a inclinação do terreno, salvo no recuo frontal.

§ 1º Devem ser executados em material que garanta a privacidade de cada proprietário, sendo vedado o uso de gradis, tijolos de vidro, cercas vivas ou quaisquer aberturas nos fechamentos das divisas.

§ 2º Nos casos de divisa com Áreas de Preservação Permanente (APPs), fundo de vale ou áreas similares, o fechamento poderá ser feito utilizando elementos vazados e/ou cercas vivas, ou conforme orientação do órgão municipal competente do Meio Ambiente.

Art. 101. Os muros de divisa poderão ser construídos:



- I - No eixo da linha de divisa, pertencendo a ambos os proprietários; ou
II - No limite interno de um dos terrenos, passando a pertencer exclusivamente ao proprietário do lote em que se situa, não podendo ser utilizado pelo vizinho sem sua anuência formal.

Art. 102. Sempre que uma cerca energizada for instalada sobre muros, gradis ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser:

I - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, quando instalada na vertical;

II - 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao solo, quando instalada inclinada a 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro.

Art. 103. Fica vedada a obstrução da área pública com: lixeiras, caçambas, calça, portões de abrir, basculantes ou quaisquer outros elementos cuja abertura seja para fora do alinhamento predial.

CAPÍTULO II

DOS RECUOS OBRIGATORIOS

Art. 104. Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação, sendo toleradas intervenções acessórias somente quando compatíveis com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

Art. 105. Nos condomínios edifícios horizontais e condomínios de lotes, é obrigatório o recuo frontal mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 106. Nos condomínios empresariais, é obrigatório o recuo frontal mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 107. Para atividades que gerem ruídos, a edificação deverá atender aos afastamentos laterais e de fundos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e apresentar projeto de isolamento acústico dimensionado por profissional habilitado, com a devida ART, TRT ou RRT.

Parágrafo único. A eficácia ambiental e eficiência técnica do isolamento acústico é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto ou responsável técnico pela execução da obra, conforme indicado na ART ou RRT, no local emissor do som.

CAPÍTULO III

DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Art. 108. Na promoção da acessibilidade, deverão ser observadas as regras previstas na Lei Federal nº 10.098/2000 e no Decreto nº 5.296/2004, complementadas pelas Normas Técnicas Brasileiras de acessibilidade, especialmente a NBR 9050, e pelas disposições da legislação estadual, municipal e deste Código.

Parágrafo único. A concepção e implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, garantindo rotas acessíveis livres de barreiras, com base nas normas técnicas da ABNT e na legislação específica.

Art. 109. Salvo situações tecnicamente justificadas, toda edificação de uso público ou coletivo deve garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação e normas técnicas de acessibilidade,





mediante a adoção de rotas acessíveis, incluindo pisos, rampas, artefatos, equipamentos e sinalizações especiais.

§ 1º Nas edificações de uso público ou coletivo, bem como em edificações residenciais coletivas, habitações transitórias 1 e 2 e similares, devem atender aos preceitos de acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público – incluindo acesso, estacionamento, áreas de embarque e desembarque, circulação e áreas de uso coletivo dos moradores –, conforme a legislação e normas técnicas de acessibilidade, em especial a NBR 9050, garantindo utilização adequada por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§ 2º O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra é responsável pelo rigoroso atendimento a estas disposições.

§ 3º O acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve se dar, preferencialmente, por meio de rampa.

§ 4º As edificações destinadas às atividades de educação e saúde devem seguir os regulamentos específicos das instâncias competentes nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Seção.

§ 5º Nos acessos e circulações integrantes de rotas de fuga, devem ser adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná e pela NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edifícios.

Art. 110. Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas, tais como vãos de portas e passagens, vestibulos, circulações, corredores, escadas e rampas, classificam-se em:

- I - de uso privativo: internos à unidade, sem acesso do público em geral;
- II - de uso coletivo: abertos à distribuição do fluxo de circulação e acesso de público controlado.
- III - de uso público: abertos à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

Art. 111. Os acessos e circulações de pedestres deverão ser independentes do acesso de veículos, conforme os seguintes critérios:

- I - Nas edificações unifamiliares, unidades privativas de condomínio horizontal tipo 1 e habitações transitórias ou institucionais, deverá possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e largura máxima de 2,00 m (dois metros);
- II - O acesso de pedestres em condomínios horizontais e condomínios empresariais deve seguir o disposto na Lei de Parcelamento do Solo;
- III - O acesso de pedestres em condomínios verticais e edificações de comércio, serviços e indústria deve possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e largura máxima de 2,00 m (dois metros).

§ 1º Será permitido 1 (um) acesso no recuo frontal e interligado ao passeio público por lote, salvo nos casos onde é obrigatória a existência de passeio dos dois lados da via interna.

§ 2º Será admitida a circulação de pedestres cruzando a circulação de veículos, desde que devidamente sinalizado por faixa de pedestres ou faixa elevada.

§ 3º O acesso de pedestres deverá estar diretamente vinculado ao passeio público, garantindo continuidade da circulação sem obstáculos e atendendo às normas de acessibilidade universal, observando os seguintes critérios:





I - Prever caminho acessível a partir do alinhamento predial até o pavimento térreo da edificação, inclusive em casos de existência de vaga especial;

II - Garantir rota acessível a partir das vagas de estacionamento.

§ 4º Nos usos mistos, o acesso residencial não poderá ser realizado através do interior de unidades não habitacionais.

§ 5º Nas edificações de usos não residenciais, deve ser assegurada acessibilidade a todos os pavimentos de uso público.

§ 6º Deve ser garantida acessibilidade desde o alinhamento predial até o térreo, abrangendo todas as áreas comuns.

§ 7º Quando houver edificação em ambos os lados das vias de acesso, para qualquer uso, será obrigatória a instalação de passeio em ambos os lados da via.

§ 8º Será admitido acesso compartilhado entre pedestres e veículos apenas em edificações de uso habitacional unifamiliar, desde que sejam asseguradas condições seguras de entrada e saída de pedestres.

Art. 112. As circulações e os corredores deverão possuir vãos livres mínimos, salvo maiores exigências previstas neste Código e pelo Corpo de Bombeiros:

I - de uso privativo: vão livre mínimo de 0,90 m (noventa centímetros) de largura;

II - de uso coletivo e de uso público: vão livre mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura;

Art. 113. O acesso e as circulações de veículos devem observar os seguintes critérios:

I - Para edificações de uso residencial unifamiliar e unidades de condomínio horizontal tipo 1; será admitida largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e máxima de 3,00 m (três metros);

II - Para condomínio horizontal e condomínio empresarial, os acessos e circulações devem seguir o disposto na Lei de Parcelamento e Uso do Solo;

III - Para condomínio vertical com uma torre, a largura deve ser entre 3,00 m e 5,00 m;

IV - Para condomínio vertical com mais de uma torre, a largura deve ser entre 5,00 m e 7,00 m;

V - Para habitação multifamiliar sobreposta, os acessos devem possuir largura de 3,00 m (três metros);

VI - Nas habitações transitórias e institucionais, os acessos devem possuir largura mínima de 3,00 m (três metros) e máxima de 5,00 m (cinco metros);

VII - Para edificações de uso comercial e serviços, os acessos devem possuir largura mínima de 3,00 m (três metros) e largura máxima de 5,00 m (cinco metros);

VIII - Para edificações de uso industrial, os acessos devem possuir largura mínima de 3,00 m (três metros) e largura máxima de 7,00 m (sete metros);

§ 1º Empreendimentos que demandem acessos maiores poderão ter sua situação analisada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, desde que assegurada a livre circulação de pedestres e a fluidez do trânsito de veículos;

§ 2º Empreendimentos geradores de tráfego que demandem acessos especiais poderão apresentar projeto e fundamentação técnica, que será analisado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e demais Secretarias;





§ 3º Quando houver via interna sem saída, esta deve conter bolsão de retorno com diâmetro mínimo de duas vezes a largura da via.

Art. 114. As escadas, degraus isolados e rampas devem atender:

I - altura livre mínima: 2,00 m (dois metros) em qualquer ponto;

II - ABNT NBR 9050 ou norma sucessora, quanto a:

- a) dimensões de piso e espelho das escadas;
- b) inclinação das rampas;
- c) necessidade de corrimão e guarda-corpo;
- d) largura de passagem;
- e) demais itens pertinentes.

§ 1º Quando a escada for de uso residencial privativo, fica autorizada largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 2º Quando a rampa de pedestre não fizer parte de rota acessível, é permitida inclinação de até 17%.

§ 3º Para rampas de veículo, é permitida inclinação máxima de 20% e altura mínima livre de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 115. As portas e passagens deverão conter os seguintes vãos livres mínimos:

I - de uso privativo:

- a) Compartimentos de permanência prolongada: 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, salvo exigência superior;
- b) Compartimentos de permanência transitória: 0,70 m (setenta centímetros) de largura.

Parágrafo único. Nos compartimentos de serviço (casa de máquinas, banheiro, lavabo, depósito, despensa e similares) é permitida largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 116. Todos os vãos de portas e passagens integrantes de rotas acessíveis devem atender aos requerimentos da NBR 9050 ou norma sucessora.

Art. 117. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião e concentração de pessoas deverão atender às seguintes disposições:

I - Entrada e evacuação: as portas de acesso (entrada e saída) devem estar posicionadas de forma a facilitar a entrada e acomodação das pessoas que chegam ao compartimento e a rápida evacuação do local pelas pessoas de forma segura, devendo ser eficazmente sinalizadas;

II - Comunicação com via pública: as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, preferencialmente, diretamente com a via pública;

III - Segurança de pedestres: as folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão se abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGEM

Art. 118. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo.





§ 1º As áreas internas de estacionamento para veículos, cobertas ou descobertas, terão acesso para a via pública e serão dotadas de vagas com padrão mínimo de 2,40m (dois metros e quarente centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento, exceto vagas para pessoas com deficiência, áreas de estacionamento destinadas a outros tipos de veículos que não o de passeio e demais ressalvas deste Código.

§ 2º As vagas de estacionamento paralelas à pista de circulação devem possuir comprimento mínimo de 6,00m (seis metros), e a largura depende do tipo de vaga, se comum ou especial.

§ 3º A vaga para estacionamento de motocicletas terá dimensões mínimas de 1,50m de largura por 2,00m de comprimento, com área mínima de 3,00m².

§ 4º Nas garagens ou estacionamentos de edifícios habitacionais serão admitidas vagas dependentes entre si, desde que destinadas à mesma unidade e que haja no mínimo 1 (uma) vaga livre por unidade.

§ 5º As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão ter:

- I - pé-direito mínimo de 2,40m;
- II - sistema de ventilação permanente;
- III - vagas demarcadas.

§ 6º Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, de acordo com o Anexo III deste Código.

§ 7º Os acessos devem ser representados no projeto arquitetônico, identificando os rebaixamentos de meio-fio, de acordo com o disposto neste Código.

§ 8º Os espaços destinados aos estacionamentos, circulação de veículos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote e fora do recuo frontal obrigatório, de acordo com este Código.

§ 9º Os corredores de circulação com sentido único de tráfego deverão atender aos seguintes parâmetros:

- I - largura mínima de 3,00m (três metros), quando possuírem vagas com ângulo até 45° (quarenta e cinco graus);
- II - largura mínima de 5,00m (cinco metros) para vagas em ângulos acima de 45°.

§ 10º Os corredores de circulação com sentido duplo de tráfego deverão possuir largura mínima de 5,00m (cinco metros).

Art. 119. É permitida a adoção de vagas de automóveis com dimensão mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento:

- I - para edificações unifamiliares;
- II - para outros usos, desde que não ultrapassem 20% do número total de vagas e não sejam destinadas a suprir o percentual de vagas especiais.

Art. 120. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso, salvo quando a garagem ou estacionamento for transferido, mantendo o mesmo número de vagas e área de manobra, para outra área dentro do mesmo lote.





Art. 121. Nos estacionamentos de veículos de usos não habitacionais, de uso público e de uso coletivo privado, deverão ser reservadas vagas especiais destinadas a:

- I - pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, na proporção de 2% do total de vagas;
- II - veículos conduzidos por idosos, ou que os transportem, nos termos do artigo 41 da Lei Federal nº 10.741/2003, na proporção de 5% do total de vagas;
- III - veículos conduzidos por gestantes ou por pessoas acompanhadas de crianças de colo com até 2 anos de idade, conforme Lei Estadual nº 18.047/2014, na proporção de 2% do total de vagas.

§ 1º A localização das vagas especiais deve considerar a proximidade das entradas dos edifícios, facilidade de acesso, proximidade das áreas de maior interesse da edificação e a localização dos meios de circulação de pedestres, garantindo maior comodidade.

§ 2º As vagas devem possuir dimensões mínimas conforme indicado no ANEXO III.

§ 3º Para empreendimentos não habitacionais, as vagas especiais terão no mínimo uma vaga, exceto quando o número total de vagas exigidas for menor do que 4, caso que será atendido da seguinte forma:

- I - Com 1 vaga, esta terá as dimensões da vaga especial para PCD, porém será de uso compartilhado;
- II - Com 2 vagas, será uma vaga padrão e uma vaga especial para PCD;
- III - Com 3 vagas, será uma vaga padrão, uma especial para PCD e uma especial para idoso;
- IV - Com 4 vagas, será uma vaga padrão, uma especial para PCD, uma especial para idoso e uma especial para Gestante;

§ 4º A partir de 5 vagas obrigatórias seguem as proporções indicadas nos incisos I a III do caput com no mínimo 1 vaga para cada caso, arredondando-se para o número inteiro subsequente quaisquer frações.

§ 5º Considera-se idoso, para os fins deste Código, a pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, nos termos do artigo 1º da Lei Federal nº 10.741/2003 e suas alterações ou sucessoras.

Art. 122. Os detalhes das vagas mencionadas e o número de vagas de acordo com o uso da edificação estão descritos no ANEXO III.

CAPÍTULO V DO NÍVEL MÁXIMO DO TÉRREO E SUBSOLO

Art. 123. A altura total da edificação deverá obedecer à altura máxima em pavimentos permitida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A altura a que se refere o caput deste artigo deverá ser medida a partir do nível do pavimento térreo até o nível de cobertura do último pavimento, sendo desconsideradas as alturas de caixas d'água, dutos e chaminés quando estes estiverem afastados dos limites da edificação, de acordo com o cálculo de afastamento constante na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 124. Subsolo é o piso enterrado ou semienterrado que se encontra abaixo do pavimento térreo de uma edificação.

Art. 125. A cota máxima do pavimento térreo não poderá ficar em nível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível calculado através dos seguintes critérios:





I - Lote com uma testada: adota-se a média aritmética das cotas do meio-fio, medidas na projeção dos vértices do lote;

II - Lote de esquina: adota-se a média entre as médias aritméticas das cotas do meio-fio, medidas na projeção dos vértices do lote de todas as testadas;

III - Lote com testadas opostas: adota-se a média aritmética das cotas do meio-fio, medidas na projeção dos vértices do lote, para cada uma das vias, dividindo-se o lote ao meio e criando-se platôs;

IV - Lote com testadas para vias transversais: adota-se a média aritmética das cotas do meio-fio, medidas na projeção dos vértices do lote, para cada uma das vias, dividindo-se o lote na intersecção das linhas de divisa criando-se platôs;

V - Lote em aclave acentuado: quando o desnível na faixa do recuo frontal obrigatório for superior a 2,00m em toda a extensão da testada do lote em relação aos níveis no meio-fio, deverá ser adotada a cota média calculada a partir da projeção do recuo frontal obrigatório, desde que o talude natural do terreno seja preservado em no mínimo 50% da fachada da edificação na área atingida por recuo frontal;

VI - Lote com declive acentuado: aquele em que a diferença de nível entre o ponto mais alto situado no alinhamento predial e o ponto mais baixo localizado na divisa dos fundos seja superior a 3,00 m (três metros);

a) nos lotes com profundidade de até 30,00 m (trinta metros), a cota média será calculada considerando o trecho correspondente à projeção do recuo frontal obrigatório;

b) nos lotes com profundidade superior a 30,00 m (trinta metros), o terreno será subdividido em platôs sucessivos, com profundidade mínima de 15,00 m (quinze metros) e máxima de 30,00 m (trinta metros), devendo a cota média de cada platô ser calculada na linha de divisa frontal, considerando, para os platôs subsequentes, como divisa frontal a linha limítrofe com o platô imediatamente anterior.

§ 1º Para lotes com testadas superiores a 30,00m, o cálculo dos níveis será efetuado adotando-se trechos de no mínimo 15,00m e no máximo 30,00m. Cada trecho deverá ser considerado como independente para efeito da determinação do nível do terreno.

§ 2º O nível do terreno deverá atender o cálculo dos níveis para cada platô ou atender à cota do platô mais baixo para todo o lote. O escalonamento é permitido tanto no sentido transversal quanto longitudinal do lote.

§ 3º Os critérios de cálculo aplicam-se para lotes e sublotos, ou seja, em testadas para ruas oficiais e/ou para os corredores internos dos condomínios edifícios horizontais ou de lotes.

§ 4º Para condomínios edifícios horizontais ou de lotes, o cálculo da cota máxima do terreno deverá ser efetuado adotando-se a testada de cada sublote.

§ 5º Para lotes que combinem mais de uma das situações acima, deverão ser obedecidos todos os critérios, e na impossibilidade, será analisada a possibilidade de dispensa de um dos critérios pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 6º Considera-se como nível 0,00 (zero) a cota mais baixa do meio-fio na projeção dos vértices do lote em qualquer uma de suas testadas.

§ 7º Nas ruas sem a existência de meio-fio, será utilizada para o cálculo as cotas dos vértices do alinhamento predial.

§ 8º No anexo V constam detalhes visuais dos critérios apresentados no caput e demais incisos;





Art. 126. Para análise da cota máxima do terreno, deverá ser apresentado levantamento planialtimétrico para fins de verificação dos níveis e declividade do terreno em processos de expedição de alvarás de construção, ampliação e/ou regularização.

Parágrafo único. Em todos os casos, as cotas de nível utilizadas para cálculo da cota máxima do pavimento térreo deverão estar devidamente representadas na implantação do projeto, acompanhadas do memorial de cálculo, de modo a esclarecer a(s) situação(ões) adotada(s).

CAPÍTULO VI

DO MEZANINO, ÁTICO E SÓTÃO



Art. 127. O mezanino não será computado no número máximo de pavimentos, desde que:

- I - ocupe uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior;
- II - tenha acesso exclusivo por este pavimento, de modo que não caracterize unidade autônoma.

Art. 128. Será considerado ático o volume superior da edificação cuja projeção não ultrapasse 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior.

§ 1º O ático deverá atender, cumulativamente, às seguintes condições construtivas:

- I - a fachada voltada para a via pública ou para via interna de condomínio deverá possuir área livre correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da extensão da fachada;
- II - a altura máxima dos peitoris será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - na divisa, deverá ser executado muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- IV - o pé-direito máximo será de 3,00m (três metros), excetuadas as áreas destinadas a barrilete, caixa d'água e casa de máquinas;
- V - o pé-direito mínimo será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), devendo a área correspondente ser representada em planta como projeção.

§ 2º Quando o ático for destinado a área de uso comum em edificações multifamiliares ou a uso não habitacional, deverão ser atendidas as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.

§ 3º O ático não será computado no número de pavimentos da edificação, nem incluído no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 129. O sótão será permitido apenas em habitações unifamiliares e em condomínios edifícios horizontais, atendendo às seguintes condições:

- I - a área considerada construída será aquela com pé-direito superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- II - as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão, ou ainda em forma de mansardas;
- III - para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da cobertura da edificação;
- IV - não serão permitidos sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

Parágrafo único. O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.





CAPÍTULO VII

DAS EDÍCULAS, CHAMINÉS, GUARITAS, E DEMAIS ELEMENTOS

Art. 130. Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independentemente da área a construir, para qualquer dos usos, demandam, obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e devem atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 131. As pérgulas descobertas não serão consideradas no cálculo da Taxa de Ocupação (TO) quando tiverem partes vazadas correspondendo a no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal.

Art. 132. As chaminés de lareiras, fogões ou churrasqueiras para usos domiciliares deverão garantir altura suficiente para a dispersão dos gases.

CAPÍTULO VIII

ESTRUTURAS PAREDES, PISOS E TETOS

Art. 133. A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 134. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração: a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I - resistência ao fogo;
- II - conforto térmico e acústico;
- III - estanqueidade e impermeabilidade;
- IV - estabilidade estrutural e integridade construtiva;
- V - acessibilidade e mobilidade.

Parágrafo único. Além das disposições estabelecidas no caput deste artigo, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar, conforme normas técnicas.

Art. 135. As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas, utilizando sistemas compatíveis com o tipo de edificação, tais como mantas asfálticas, membranas poliméricas ou argamassas impermeabilizantes, conforme normas técnicas vigentes, incluindo a NBR 9575 – Impermeabilização.

§ 1º A impermeabilização deverá garantir a proteção contra infiltrações provenientes do solo e evitar danos estruturais ou de acabamento.

Art. 136. Alicerces, fundações e sub-bases de edificações deverão ser executados inteiramente dentro dos limites do terreno licenciado, sem interferir ou prejudicar imóveis vizinhos ou vias públicas.

§ 1º Os projetos de fundações deverão atender às normas técnicas aplicáveis, incluindo NBR 6122 – Projeto e execução de fundações, garantindo estabilidade e segurança da edificação e de edificações vizinhas.





Art. 137. As paredes de áreas molhadas, incluindo banheiros, cozinhas e lavanderias, deverão possuir revestimento impermeável até altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), obedecendo às normas técnicas de impermeabilização e assentamento

§ 1º Em áreas sujeitas a respingos contínuos, a altura do revestimento poderá ser ampliada a critério do responsável técnico, observando o princípio de durabilidade e segurança da edificação.

Art. 138. As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns deverão atender às seguintes espessuras mínimas:

- I - internas: 0,10 m (dez centímetros);
- II - externas: 0,15 m (quinze centímetros).

§ 1º As espessuras indicadas neste artigo representam apenas os valores mínimos obrigatórios

§ 2º O projetista poderá adotar espessuras maiores, internas ou externas, conforme as necessidades do projeto, desde que sejam atendidos os requisitos de resistência, estabilidade, isolamento térmico e acústico previstos nas normas técnicas vigentes.

Art. 139. As paredes divisórias entre unidades geminadas ou edificações construídas na divisa deverão ser duplas, com espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros) cada uma, visando garantir isolamento acústico adequado.

§ 1º O isolamento acústico deve atender aos parâmetros técnicos garantindo conforto sonoro entre unidades.

§ 2º A espessura mínima indicada considera apenas alvenaria, não incluindo revestimentos de acabamento, devendo ser prevista em projeto técnico.

Art. 140. Em edificações agrupadas horizontalmente, a cobertura de cada unidade autônoma deverá possuir estrutura independente, e a parede divisória entre unidades deve propiciar separação completa entre as estruturas dos telhados, de modo a evitar transmissão de cargas, vibração ou infiltrações.

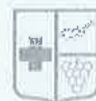
§ 1º As estruturas de cobertura deverão atender às normas técnicas aplicáveis, ou normas correlatas de acordo com o material utilizado.

§ 2º As paredes divisórias entre telhados poderão ser previstas com reforço estrutural ou barreira impermeável, garantindo estanqueidade e durabilidade do conjunto.

Art. 141. Além das disposições legais aplicáveis, as coberturas das edificações devem observar o seguinte:

- I - Quando a edificação estiver junto à divisa do lote, deverá obrigatoriamente possuir platibanda, garantindo proteção contra escoamento de águas pluviais para o lote vizinho.
- II - As coberturas com caimento em direção à divisa do lote, cujas extremidades estiverem a até 0,75 m (setenta e cinco centímetros) desta, deverão possuir calha dimensionada conforme a intensidade pluviométrica local, atendendo às normas técnicas da ABNT NBR 10844.

§ 1º As coberturas deverão ser confeccionadas com materiais impermeáveis, incombustíveis, duráveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, devendo atender aos limites de ruído estabelecidos pela ABNT NBR 15575.





§ 2º O projeto de cobertura deve prever: inclinação, platibanda, calhas, cumeeiras e pontos de escoamento de água, devendo constar em planta arquitetônica e memorial descritivo.

§ 3º A cobertura deve observar os parâmetros de desempenho térmico, incluindo transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis, bem como estratégias de condicionamento térmico passivo adequadas à zona bioclimática da edificação, conforme ABNT NBR 15220-3.

Art. 142. As edificações que possuam estrutura e vedação em madeira, incluindo madeira laminada colada, deverão atender aos seguintes critérios técnicos e urbanísticos:

I - Garantir padrão de desempenho correspondente a normas técnicas quanto a:

- a) isolamento térmico;
- b) isolamento e condicionamento acústico;
- c) estabilidade estrutural;
- d) impermeabilidade;
- e) durabilidade e resistência mecânica, conforme normas da ABNT vigentes.

§ 1º A resistência ao fogo deve ser otimizada por meio de tratamentos retardantes certificados, compatíveis com a segurança contra incêndio, conforme normas técnicas, devendo ser aplicada em todos os elementos estruturais e de vedação.

§ 2º As edificações de madeira deverão observar os seguintes limites:

- I - máximo de 2 (dois) pavimentos;
- II - altura máxima de 8,00 m (oito metros);
- III - afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta) de qualquer ponto das divisas laterais, fundos ou de outras edificações;
- IV - afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de outra edificação de madeira.

§ 3º Componentes construtivos próximos a fontes geradoras de fogo, calor ou materiais combustíveis, incluindo depósitos de gás GLP, deverão ser revestidos com materiais incombustíveis e mantidos fora da projeção da cobertura da edificação, com afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) do perímetro, atendendo às normas técnicas.

CAPÍTULO IX

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 143. A definição, dimensionamento e disposição dos compartimentos internos das edificações, de acordo com o uso previsto no projeto e na licença, são de responsabilidade do Autor do Projeto e do Responsável Técnico pela obra, devendo observar as prescrições das Tabelas I e II do ANEXO II deste Código.

§ 1º Os compartimentos deverão ser projetados de forma a garantir salubridade, conforto ambiental, ventilação, iluminação natural adequada e funcionalidade, atendendo ao uso específico a que se destinam.

§ 2º Para efeito deste Código, o destino de um compartimento será avaliado não apenas pela denominação constante no projeto, mas também pela sua finalidade prática, determinada pela disposição em planta.

§ 3º Os compartimentos são classificados segundo sua função preponderante, definindo seu dimensionamento mínimo e necessidades de ventilação e iluminação, como segue:





I - Compartimentos de permanência prolongada: espaços habitáveis destinados à permanência contínua ou prolongada, devendo proporcionar conforto térmico, acústico e ambiental. Exemplos: dormitórios, salas de estar, de jantar, lazer, estudos, trabalho, copas, cozinhas, lojas, salas comerciais e locais de reuniões;

II - Compartimentos de permanência transitória: espaços habitáveis destinados à permanência eventual ou temporária, podendo ter funções de circulação, serviço ou armazenamento. Exemplos: vestibulos, corredores, escadas, despensas, depósitos, áreas de serviço, vestiários e banheiros.

Art. 144. Pé-direito mínimo dos compartimentos deve ser:

I - Compartimentos de permanência prolongada:

a) Uso residencial: pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) Uso não residencial: pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), assegurando conforto ambiental e ventilação adequada.

II - Compartimentos de permanência transitória: pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), podendo, em caráter excepcional e mediante análise técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo, ser admitido pé-direito mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), desde que atendidas as demais exigências deste Código e das normas técnicas aplicáveis.

Art. 145. Quininetes, lofts ou estúdios deverão ser compostos de, exclusivamente, dois compartimentos, com as seguintes características

I - Área privativa mínima útil de vinte e cinco metros quadrados (25,00 m²);

II - Área privativa máxima de trinta metros quadrados (30,00 m²);

III - Um dos compartimentos será destinado às atividades conjugadas de descanso, lazer e alimentação;

IV - O outro compartimento será destinado a sanitário completo.

Parágrafo único. A área privativa mínima útil refere-se à superfície de utilização efetiva, livre de obstáculos, elementos construtivos e/ou estruturais, garantindo condições de habitabilidade adequadas.

Art. 146. Em habitações institucionais e similares, pelo menos cinco por cento (5%) do total de dormitórios, com no mínimo um sanitário cada, deverão ser acessíveis, em conformidade com a NBR 9050 ou norma técnica que a substitua.

Parágrafo único. Quando o cálculo do percentual resultar em número decimal, este será arredondado para o número inteiro imediatamente superior, visando à plena garantia de acessibilidade.



CAPÍTULO X DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 147. Compete ao autor do projeto e/ou ao responsável técnico pela obra assegurar que as edificações disponham de aberturas e vãos dimensionados para:

I - Iluminação natural adequada dos compartimentos, considerando sua função e o tempo de permanência humana;

II - Ventilação natural suficiente para manutenção de condições de salubridade e conforto ambiental;

III - Promoção da eficiência energética, por meio de aproveitamento racional dos recursos naturais.





§ 1º As aberturas deverão atender aos afastamentos e recuos definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º O dimensionamento das aberturas deverá observar os parâmetros das normas técnicas aplicáveis.

Art. 148. Os compartimentos das edificações deverão possuir aberturas que garantam iluminação e ventilação naturais, observando-se os seguintes parâmetros mínimos:

I - Compartimentos de permanência prolongada:

- a) Área de iluminação natural equivalente a, no mínimo, um sexto (1/6) da área do piso;
- b) Área de ventilação natural equivalente a, no mínimo, um doze avos (1/12) da área do piso;

II - Compartimentos de permanência transitória:

- a) Área de iluminação natural equivalente a, no mínimo, um oitavo (1/8) da área do piso;
- b) Área de ventilação natural equivalente a, no mínimo, um dezesseis avos (1/16) da área do piso;

III - Garagens e depósitos: área de iluminação e ventilação natural equivalente a, no mínimo, um doze avos (1/12) da área do piso;

Parágrafo único. Garagens subterrâneas ou localizadas em subsolos deverão contar com ventilação mecânica complementar, caso o dimensionamento das aberturas naturais não atenda aos parâmetros mínimos estabelecidos neste artigo.



Art. 149. Compete ao autor do projeto e ao responsável técnico pela execução da obra assegurar:

I - Compartimentos sanitários, despensas, vestibulos, corredores, sótãos, áticos, lavanderias, estacionamentos cobertos e depósitos poderão adotar iluminação artificial e ventilação mecânica, ainda que localizados em áreas ventiladas naturalmente;

II - Demais compartimentos deverão possuir iluminação e ventilação naturais, por meio de aberturas dimensionadas e executadas conforme normas técnicas vigentes.

§ 1º O dimensionamento e a instalação dos sistemas de iluminação e ventilação mecânica são de responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

§ 2º As aberturas naturais deverão atender aos parâmetros das normas da ABNT.

Art. 150. A profundidade máxima de um compartimento em relação à sua área de iluminação e ventilação natural não poderá exceder três vezes o pé-direito do ambiente.

Parágrafo único. Quando a profundidade exceder o limite previsto no caput, deverá ser acrescida à área de vãos de iluminação mais dez por cento (10%) por metro excedente ou fração, garantindo renovação adequada de ar e iluminação natural.

Art. 151. Será admitida a iluminação e ventilação natural de, no máximo, dois compartimentos de permanência transitória contíguos por uma única abertura, desde que esta seja dimensionada considerando o somatório das áreas calculadas individualmente para cada compartimento.

Art. 152. Os pátios de iluminação e ventilação deverão ser descobertos e dimensionados respeitando as dimensões mínimas:

I - Os compartimentos das habitações unifamiliares poderão ser iluminados e ventilados por pátios internos com diâmetro mínimo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m);

II - Nas edificações de uso residencial multifamiliar, não habitacional ou misto, o pátio destinado à iluminação e ventilação deverá atender, na menor dimensão, ao valor equivalente a um quinto (1/5) da





altura da edificação, medida do piso do primeiro pavimento até o teto do último pavimento obrigatoriamente iluminado ou ventilado, sendo esta dimensão nunca inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m).

§ 1º Os pátios de iluminação e ventilação deverão manter afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) entre qualquer vão (porta, janela, sacada) e a parede oposta.

§ 2º Sacadas e balcões serão considerados aberturas para fins de aplicação deste Código de Obras.

Art. 153. É vedada a abertura de vãos em paredes construídas paralelamente ou formando ângulo externo inferior a noventa graus (90°) em relação à divisa do terreno, quando situadas a menos de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) do limite do terreno vizinho.

Art. 154. É vedada a abertura de vãos em paredes construídas perpendicularmente ou formando ângulo externo superior a noventa graus (90°) em relação à divisa do terreno, quando situadas a menos de setenta e cinco centímetros (0,75 m) do limite do terreno vizinho.

Art. 155. Na impossibilidade de atender à distância mínima prevista no caput, poderá ser construída uma parede de alvenaria sobre a divisa, iniciando-se no piso do pavimento térreo e finalizando no beiral da cobertura, com comprimento mínimo de um metro (1,00 m).

CAPÍTULO XI

DAS FACHADAS E CORPOS EM BALANÇO

Art. 156. A composição das fachadas das edificações é livre, desde que:

- I - sejam observados os parâmetros urbanísticos estabelecidos em lei;
- II - sejam asseguradas condições adequadas de conforto térmico, luminosidade e acústico, conforme disposições deste Código;
- III - todas as fachadas sejam revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes;
- IV - a instalação de elementos decorativos ou componentes nas fachadas de edificações de interesse histórico, arquitetônico ou cultural somente será permitida após aprovação pelos órgãos competentes de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural.

Art. 157. A projeção em balanço da edificação ou de suas partes sobre o alinhamento e os afastamentos obedecerá às disposições da legislação municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como às normas deste Código.

I - Será permitida a construção em balanço de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises até a projeção horizontal máxima de um metro e vinte centímetros (1,20 m) sobre recuos frontais e afastamentos obrigatórios, desde que:

- a) sejam mantidas livres as faixas não edificáveis correspondentes ao alargamento progressivo das vias, conforme a Lei do Sistema Viário do Município;
- b) sejam observadas as distâncias mínimas de aberturas em relação às divisas, nos termos do Código Civil.

II - A área resultante da construção em balanço que exceder seis metros quadrados (6,00 m²) por unidade autônoma será computada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento da edificação.

TÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL





CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 158. As instalações e edificações destinadas a usos e atividades que dependam de aprovação de órgãos interagentes ao licenciamento deverão atender às exigências específicas desses órgãos e apresentar projeto instruído para análise da Prefeitura Municipal de Colombo, visando à obtenção da Licença de Construção.

I - As instalações especiais de segurança e combate a incêndio, tais como para-raios, detectores de fumaça, portas corta-fogo, escadas e rampas pressurizadas, hidrantes, sprinklers e mangueiras, deverão observar as normas técnicas brasileiras aplicáveis e as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;

II - Edificações sujeitas à avaliação de impacto ambiental ou à fiscalização sanitária deverão atender às exigências dos órgãos competentes;

III - Edificações que envolvam manipulação ou descarte de efluentes com substâncias ou produtos químicos contaminantes, como postos de combustíveis, lavanderias a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, deverão dispor de sistemas de pré-tratamento de efluentes ou acondicionamento adequado, conforme normas e exigências dos órgãos competentes.

Art. 159. As instalações prediais deverão atender às disposições deste Código, à legislação vigente, às normas técnicas brasileiras (ABNT) e aos padrões técnicos de órgãos reguladores regionais, agências públicas e concessionárias de serviços públicos, incluindo água, esgoto, energia elétrica, gás e telecomunicações.

CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 160. As edificações habitacionais multifamiliares deverão prever:

I - 1 (um) hidrômetro individual por unidade autônoma, destinado à aferição do consumo próprio de água;

II - 1 (um) hidrômetro coletivo, destinado à aferição do consumo global do edifício ou condomínio.

Art. 161. As edificações habitacionais multifamiliares verticais deverão conter, em área comum:

I - Pelo menos 1 (um) depósito de material de limpeza (DML), equipado com tanque para lavagem de roupas;

II - Pelo menos 1 (um) banheiro coletivo, contendo:

- a) 1 (um) vaso sanitário;
- b) 1 (um) chuveiro;
- c) 1 (um) lavatório.

Art. 162. As edificações destinadas a usos não residenciais deverão observar os seguintes requisitos:

I - dispor de, no mínimo, 1 (um) sanitário adaptado para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

II - dispor de, no mínimo, 1 (um) depósito de material de limpeza – DML;

III - quando a área útil da edificação for superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ser construídos, no mínimo:

- a) 2 (dois) sanitários, ambos adaptados e separados por sexo; ou
- b) 3 (três) sanitários, sendo dois separados por sexo e um adaptado para uso por ambos os sexos.





Art. 163. As edificações de uso habitacional transitório ou institucional do tipo alojamento deverão possuir instalações sanitárias obedecendo às seguintes regras:

I - Pelo menos 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada grupo de 6 (seis) dormitórios ou fração, por pavimento;

II - As instalações deverão ser separadas por sexo.

Art. 164. Nas edificações de uso transitório e institucional do tipo hotel, deverá ser prevista 1 (uma) instalação sanitária, contendo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, para cada quarto ou leito.

Parágrafo único. A ventilação dessas instalações poderá ser realizada por duto.

Art. 165. Toda unidade habitacional deverá possuir:

I - Pelo menos 1 (um) vaso sanitário;

II - Pelo menos 1 (um) chuveiro;

III - Pelo menos 1 (um) lavatório;

IV - Pelo menos 1 (um) ponto para lavagem de roupas;

V - Pelo menos 1 (uma) pia de cozinha.

§ 1º Todos os elementos indicados nos incisos I a V deverão estar ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 2º As pias destinadas a cozinhas, churrasqueiras ou usos semelhantes deverão estar interligadas a caixa de gordura, instalada em área externa à edificação, podendo esta ser localizada em garagem ou varanda.

Art. 166. Os reservatórios de água deverão atender às seguintes condições:

I - Estar localizados em posição de fácil acesso, permitindo inspeção;

II - Possuir cobertura que impeça a poluição da água;

III - Estar equipados com torneira de boia para controle automático de entrada de água;

IV - Possuir extravasor ("ladrão") com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga visível para verificação imediata de defeito;

V - Contar com canalização de descarga para limpeza periódica;

VI - Ter volume compatível com o tipo de ocupação, conforme NBR 5626 da ABNT.

Parágrafo único. Os reservatórios poderão ser enterrados, desde que mantenham afastamento mínimo de 70 cm (setenta centímetros) entre as paredes do reservatório e as paredes de contenção do solo, permitindo inspeção e manutenção.

Art. 167. Todas as edificações situadas em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão:

I - Conectar-se obrigatoriamente às redes públicas disponíveis;

II - Obedecer às exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e ao ponto de lançamento de esgoto sanitário;

III - Atender às normas técnicas brasileiras aplicáveis e às exigências dos órgãos competentes.

Art. 168. Excepcionalmente, será autorizado sistema de tratamento independente de esgotos sanitários para novas edificações localizadas em área onde não houver rede pública de coleta de esgoto, mediante apresentação projeto técnico de sistema independente, em que conste a previsão para se ligar o sistema à futura rede de coleta e tratamento de esgotos.





§ 1º Para efeitos deste Código, entende-se sistema independente de tratamento de esgoto o conjunto de tratamento preliminar, primário, secundário e disposição final, sendo o mínimo exigido, a instalação de caixa retentora de gordura, fossa séptica, filtro biológico e sumidouro.

§ 2º O projeto de sistema autônomo referido no caput deste artigo será permitido para habitações unifamiliares, para condomínio edilício horizontal e vertical, com até 30 (trinta) unidades e para uso de comércio, serviços, indústria e habitações institucionais com área construída inferior a 3.000m² (três mil metros quadrados).

§ 3º Para edificações com número de unidades ou área construída acima do citado no parágrafo anterior, será exigida estação de tratamento de esgoto sanitário, devidamente aprovada por órgão competente;

§ 4º O sistema de tratamento independente deve ser dimensionado, projetado e apresentado conforme NBR 17076, NBR 8160 ou sucedânea;

§ 5º Da definição do sistema previsto no parágrafo anterior devem ser consideradas a natureza e a utilização do solo, a profundidade do lençol freático, o grau de permeabilidade do solo e a localização da fonte de água de subsolo para consumo;

§ 6º Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

§ 7º O sistema referido no caput e demais parágrafos se aplicam exclusivamente à efluentes domésticos;

§ 8º Os sistemas de tratamento de efluentes industriais deve seguir legislação específica dos órgãos ambientais competentes;

§ 9º Para todos os usos deve ser prevista a infraestrutura para futura ligação na rede pública de esgoto;

§ 10º Em empreendimentos de qualquer uso, horizontais e verticais, com mais de uma unidade autônoma, onde as unidades autônomas não possuem saída direta para via pública, será obrigatória a instalação de sistema único de tratamento, não sendo permitida a instalação de sistemas separados para cada uma das unidades;

Art. 169. Quando a tipologia do empreendimento exigir licenciamento ambiental, o sistema de tratamento de esgoto deverá ser aprovado pelo órgão licenciador competente, observadas as diretrizes deste Código, bem como a legislação ambiental municipal, estadual e federal, e as normas técnicas vigentes.

§ 1º Os empreendimentos enquadrados na hipótese prevista no caput deverão apresentar o projeto do sistema de tratamento de esgoto aprovado pelo órgão licenciador competente, como condição para a emissão do alvará de construção.

§ 2º Os empreendimentos não sujeitos a licenciamento ambiental deverão apresentar projeto técnico e demais documentos exigidos neste Código, para análise prévia do sistema de tratamento de esgoto, como requisito para a emissão do alvará de construção.





§ 3º Nas edificações localizadas em terrenos cujos solos não apresentem condições físicas adequadas à infiltração, fica vedada a instalação de sistema independente de tratamento de esgoto com sumidouro.

Art. 170. O projeto do sistema independente de tratamento de esgoto deverá ser apresentado, preferencialmente, em prancha única, contendo:

- I - a implantação da edificação e dos componentes do sistema de tratamento;
- II - as tubulações do sistema, com indicação de material, dimensão, inclinação e cotas;
- III - os cortes dos componentes do sistema.

§ 1º Além do projeto, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - levantamento topográfico do terreno;
- II - memorial descritivo e de dimensionamento dos elementos do sistema;
- III - laudo de infiltração e de nível do lençol freático;
- IV - documento de responsabilidade técnica referente ao projeto, à execução e aos demais documentos apresentados.

§ 2º A critério do órgão municipal competente, poderão ser exigidos documentos ou estudos complementares, conforme a complexidade do projeto ou a localização do imóvel.

§ 3º Quando o empreendimento estiver sujeito a licenciamento ambiental, o sistema de tratamento de esgoto deverá ser aprovado pelo órgão licenciador competente, observadas as diretrizes deste Código e a legislação aplicável.



CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES PLUVIAIS, DRENAGEM E IMPERMEABILIZAÇÃO

Art. 171. As instalações, canalizações e sistemas de drenagem de águas pluviais devem atender aos critérios de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade, economia e adequação à destinação hídrica do solo, sendo objeto de análise e vistoria para fins de emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO.

§ 1º Nas edificações e elementos construtivos que avancem sobre as linhas divisórias ou sobre o alinhamento predial, é obrigatória a adoção de soluções que assegurem o escoamento adequado das águas pluviais, evitando o gotejamento e as descargas sobre imóveis vizinhos, logradouros públicos ou calçadas.

§ 2º O escoamento das águas pluviais provenientes do terreno, coberturas, marquises, jardineiras, quebra-sóis, beirais e demais elementos externos deverão ser realizados por meio de canalização embutida e conectada ao sistema público de drenagem, ou, na ausência deste, conduzido à sarjeta do logradouro por condutor sob o passeio.

§ 3º Os condutores instalados nas fachadas voltadas à via pública devem permanecer embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível da calçada.

Art. 172. Em conformidade com o Código Civil e a Lei Federal nº 6.766/1979, nos terrenos em active, quando as condições topográficas assim exigirem, deverá ser garantida a passagem de canalização para águas pluviais e esgotos provenientes dos lotes situados a montante, cabendo a estes o ônus integral das obras necessárias.



Parágrafo único. O terreno em declive somente poderá estender rede de águas pluviais para o lote situado a jusante quando não houver possibilidade técnica de encaminhá-las diretamente à via pública em que se localiza o imóvel.

Art. 173. O proprietário do terreno é responsável pelo controle das águas superficiais e pelos efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados a terceiros, aos logradouros públicos e à coletividade, bem como pelo assoreamento ou poluição de bueiros e galerias de drenagem.

Art. 174. Será vedada a construção de edificações em terrenos sujeitos a alagamentos, com solo instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem o prévio saneamento e regularização das condições do solo.

§ 1º As medidas corretivas deverão ser comprovadas por meio de laudos técnicos emitidos por responsável técnico habilitado, que atestem a sua realização e assegurem as condições sanitárias, ambientais, de salubridade e de segurança necessárias à ocupação do imóvel.

§ 2º A ocupação dos terrenos referidos no caput somente será permitida mediante a apresentação das licenças ambientais cabíveis, emitidas pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 175. É expressamente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede pública de esgotamento sanitário.

Art. 176. As alterações eventualmente necessárias na apresentação de projetos, nos parâmetros de dimensionamento, cálculo, taxas de permeabilidade, drenagem e contenção de cheias previstas nas Seções I a III deste Capítulo deverão ser tecnicamente fundamentadas e aprovadas por meio de decreto do Poder Executivo Municipal.

Seção I

Da Permeabilidade

Art. 177. As proporções de permeabilidade do solo serão consideradas de acordo com o tipo de revestimento adotado, conforme a seguinte relação:

- I - paver: 50% (cinquenta por cento);
- II - concregrama: 75% (setenta e cinco por cento);
- III - pedrisco ou brita com tráfego de veículos: 80% (oitenta por cento);
- IV - pedrisco ou brita sem tráfego de veículos: 100% (cem por cento);
- V - grama: 100% (cem por cento).

§ 1º Poderá ser admitida a permeabilidade de pisos drenantes, além daqueles citados nos incisos I a V deste artigo, desde que seja apresentado laudo técnico de permeabilidade do material especificado em projeto, que será analisado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, limitando-se a um índice máximo de 80% (oitenta por cento) de permeabilidade.

§ 2º Todo revestimento não mencionado nos incisos anteriores e no § 1º será considerado impermeável para efeito de cálculo da taxa de permeabilidade.

Seção II

Da Drenagem





Art. 178. Para a aprovação de projetos de construção, será obrigatória a apresentação de projeto específico de drenagem pluvial, nos seguintes casos:

- I - condomínios horizontais que possuam ao menos uma via interna;
- II - condomínios verticais com mais de uma torre;
- III - edificações não habitacionais com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);
- IV - empreendimentos em que seja exigida a instalação de sistema de contenção de cheias.

Parágrafo único. O projeto deverá ser acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos:

- I - levantamento topográfico georreferenciado do terreno;
- II - planta de implantação da drenagem, contendo:
 - a) tubulações com indicação de comprimento, diâmetro, material e inclinação;
 - b) caixas de passagem e inspeção;
 - c) coletores e dispositivos de captação;
 - d) dispositivos adicionais, como contenção de cheias;
 - e) cotas de fundo e de topo dos elementos de drenagem;
- III - seção longitudinal das tubulações;
- IV - memorial descritivo e tabelas de dimensionamento dos elementos do sistema;
- V - detalhes construtivos das caixas de passagem, inspeção e coletores;
- VI - planta, corte, dimensionamento e implantação do sistema de contenção de cheias, quando aplicável.



Seção III

Contenção de Cheias

Art. 179. Será obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias, também denominado reservatório de detenção ou de retardo, para fins não potáveis, nas seguintes situações:

- I - edificações destinadas a usos não habitacionais com área construída superior a 1.500 m² (mil metros quadrados);
- II - edificações de qualquer uso que possuam área impermeabilizada igual ou superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- III - edificações que demandem redução de área permeável, conforme legislação urbanística específica.

§ 1º Ficam dispensadas da obrigatoriedade prevista nos incisos I e II as edificações destinadas exclusivamente à habitação unifamiliar, independentemente da área construída.

§ 2º Os reservatórios deverão atender às normas sanitárias e técnicas vigentes, bem como à regulamentação específica do órgão municipal responsável pelo sistema de drenagem urbana, podendo ser abertos ou fechados, com ou sem bomba de escoamento, desde que previamente aprovados pelo órgão competente.

Art. 180. Os reservatórios de contenção de cheias não poderão ser instalados nos recuos obrigatórios ou em áreas sujeitas a diretrizes de alargamento ou prolongamento viário, definidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, na Lei do Sistema Viário Municipal e em decretos complementares vigentes.

Art. 181. A localização e o volume do reservatório de contenção de cheias deverão ser indicados na prancha de implantação dos projetos arquitetônicos, a serem submetidos à Secretaria Municipal de





Urbanismo, sendo a correta implantação do reservatório condição indispensável para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO.

Art. 182. Deverá ser instalado sistema de captação e condução das águas pluviais provenientes de telhados, coberturas, áreas descobertas – impermeáveis ou não –, terraços, pátios, estacionamentos e pavimentos descobertos, direcionando-as ao reservatório de contenção ou retardo.

Art. 183. A capacidade do reservatório de contenção de cheias deverá ser calculada com base na área impermeabilizada ou na área total do terreno, conforme determinação do órgão municipal responsável pela drenagem, observadas as exigências estabelecidas em regulamento próprio, e seguindo o método e as fórmulas constantes do Anexo VI deste Código.

Art. 184. A água armazenada no reservatório deverá ser escoada, por gravidade ou por meio de bombas, para a rede pública de drenagem, após uma hora do término da chuva.

§ 1º Nos casos em que a rede pública de drenagem não possua cota adequada ou capacidade suficiente para o escoamento das águas, o empreendedor deverá apresentar projeto técnico aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e executar, às suas expensas, a infraestrutura necessária para o encaminhamento das águas ao corpo receptor mais próximo, sem ônus ao Município.

§ 2º Os imóveis situados em áreas cortadas, lindeiras ou adjacentes a córregos, rios, valas de drenagem, fundos de vale ou canalizações existentes deverão solicitar à Secretaria Municipal de Urbanismo a emissão de parecer técnico prévio antes da elaboração dos estudos de ocupação.

§ 3º O reservatório poderá ser do tipo aberto, desde que seu fundo seja construído com material adequado e não permita o acúmulo permanente de água.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 185. Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações elétricas devem ser planejadas e executadas de acordo com os requisitos de eficiência energética para edificações, definidos no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE Edifica) e da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE).

Art. 186. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações localizadas em logradouros atendidos por rede pública de distribuição de energia.

Parágrafo único. Os medidores e transformadores deverão ser individualizados e instalados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, conforme os padrões técnicos estabelecidos pela concessionária local de energia elétrica.

Art. 187. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão observar as normas técnicas vigentes, as instruções do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná e a legislação aplicável.

CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS





Art. 188. As instalações e equipamentos destinados à proteção contra incêndio e pânico, observados os usos e portes definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão atender às normas técnicas e às orientações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 189. As instalações de gás nas edificações deverão possuir medidores individualizados por unidade autônoma e ser executadas de acordo com as prescrições das normas ABNT NBR 13103 e ABNT NBR 13523, bem como com o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 190. Nos edifícios destinados a usos comercial, de serviços ou habitacional, é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão e telecomunicações em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalação de antenas coletivas para rádio e televisão, deverão ser observadas as exigências legais e regulamentares aplicáveis.

Art. 191. Será obrigatória a instalação de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios), em conformidade com a ABNT NBR 5419, nas edificações destinadas à reunião de grande número de pessoas, bem como em torres, chaminés elevadas e construções isoladas ou expostas.

Art. 192. Todas as edificações deverão dispor de instalações adequadas para o despejo, depósito e coleta de resíduos sólidos domiciliares, comerciais ou de serviços, observadas as especificações deste Código e as normas técnicas aplicáveis, bem como em consonância com os responsáveis pela coleta, transporte e destinação final dos resíduos.

§ 1º As habitações unifamiliares deverão reservar espaço próprio para o depósito de resíduos sólidos dentro dos limites do lote, junto à testada e em local de fácil acesso à coleta pública, devendo possibilitar a separação dos resíduos recicláveis e orgânicos.

§ 2º As edificações multifamiliares e as de usos não habitacionais deverão dispor de local específico e protegido para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, situado dentro dos limites do lote, junto à testada e em ponto acessível à coleta, dotado de compartimentação separada para resíduos orgânicos e recicláveis e, quando necessário, cobertura ou tampas que impeçam a exposição às intempéries.

§ 3º As construções que gerem resíduos de serviços de saúde ou congêneres deverão prever local específico para armazenamento, aprovado pelos órgãos competentes, a fim de evitar contaminações, sendo obrigatória a contratação de empresas licenciadas para o transporte e a destinação final desses resíduos.

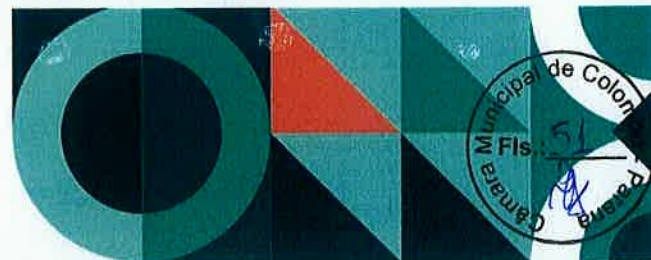
§ 4º As construções cujo uso produza grandes volumes de resíduos orgânicos, independentemente da área construída ou utilizada, deverão prever depósito próprio no interior do lote, indicado em projeto e aprovado pelos órgãos competentes, com destinação adequada e transporte realizado por empresas devidamente autorizadas.

§ 5º Os resíduos da construção civil deverão ser triados e submetidos, sempre que possível, a processos de reutilização, desmontagem ou reciclagem, visando minimizar a destinação final em aterros sanitários.

CAPÍTULO VI

DOS ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E EQUIPAMENTOS PARA DESLOCAMENTO VERTICAL





Art. 193. A obrigatoriedade de instalação de elevador e/ou plataforma elevatória nas edificações dependerá do uso e do número de pavimentos, observadas as disposições deste artigo.

I - nas edificações de uso residencial com até quatro pavimentos, a instalação de elevador não é obrigatória, desde que a distância vertical entre o piso do térreo e o do último pavimento ocupado não ultrapasse 9 m (nove metros);

II - edificações de uso residencial com cinco ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador.

§ 1º Ficam dispensadas da exigência deste artigo as habitações unifamiliares.

§ 2º Em edificações residenciais, o subsolo será computado na contagem dos pavimentos exclusivamente para fins de aplicação deste artigo.

§ 3º Em edificações não residenciais, no caso de subsolo destinado exclusivamente a estacionamento, ficará dispensada a exigência de acessibilidade a esse pavimento quando todas as vagas acessíveis obrigatórias forem disponibilizadas no pavimento térreo.

§ 4º O mezanino será considerado um pavimento para fins de análise da obrigatoriedade de instalação de elevadores.

§ 5º Não será computado o último pavimento quando este for destinado exclusivamente a uso técnico, como casa de máquinas, reservatório de água, sistema elétrico ou equipamentos semelhantes.

§ 6º Na instalação de elevadores, plataformas elevatórias, escadas rolantes ou outros equipamentos eletromecânicos de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas normas técnicas brasileiras aplicáveis.

§ 7º Deverão ser observadas, no que couber, a ABNT NBR 9077 (ou norma que a substitua) e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 8º Os elevadores de serviço deverão atender, no que couber, às mesmas normas aplicáveis aos elevadores de passageiros, com as adaptações compatíveis às suas funções.

§ 9º Os espaços de circulação destinados ao acesso dos elevadores ou demais equipamentos de transporte vertical de passageiros deverão ser dimensionados de forma a permitir:

I - a inscrição de círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da folha da porta aberta; e

II - área de resgate com comprimento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), em conformidade com a ABNT NBR 9050.

§ 10º A obrigatoriedade de instalação de elevadores e equipamentos de transporte vertical está vinculada à existência de escadas de escape, conforme as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, devendo ser observadas as condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos termos das normas técnicas aplicáveis.

§ 11º A existência de elevador ou plataforma elevatória, ainda que não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas de acesso.

Art. 194. Nos estabelecimentos assistenciais e de saúde, a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), e demais legislações pertinentes.





Art. 195. O número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos, localizados em pavimento superior.

CAPÍTULO VII

DA INSTALAÇÃO DE CERCAS ENERGIZADAS



Art. 196. Considera-se cerca energizada toda instalação elétrica destinada à proteção do perímetro de imóveis, dotada de sistema gerador de corrente elétrica intermitente para fins de segurança patrimonial e controle de acesso.

Art. 197. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas devem possuir registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e contar com profissional habilitado como responsável técnico, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART regularmente registrada.

Art. 198. Para a instalação de cerca energizada na divisa com imóveis lindeiros onde exista edificação residencial, o interessado deverá apresentar, além da documentação exigida para o licenciamento, anuência expressa do proprietário ou possuidor do imóvel vizinho.

Parágrafo único. A anuência será dispensada quando a cerca for instalada com inclinação igual ou superior a 45° (quarenta e cinco graus) em relação à vertical, voltada para o interior do imóvel do requerente.

Art. 199. A instalação de cercas energizadas deve atender aos seguintes parâmetros técnicos de segurança:

- I - possuir sistema de aterramento específico, vedada a utilização de outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;
- II - utilizar cabos elétricos com isolamento mínimo de 10 kV (dez quilovolts), próprios para conexão à unidade de controle e ao sistema de aterramento;
- III - empregar isoladores de alta durabilidade, não hidrocópicos, com capacidade mínima de isolamento de 10 kV, mesmo quando utilizados em suportes de material isolante.

Art. 200. As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

- I - tipo de corrente: intermitente ou pulsante;
- II - potência máxima: 5 (cinco) joules;
- III - intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) impulsos por minuto;
- IV - duração dos impulsos elétricos: média de 0,001 (um milésimo) de milissegundo.

Art. 201. A unidade de controle da cerca energizada deve possuir aparelho energizador dotado de transformador e capacitor, atendendo às normas da ABNT e às exigências de certificação do INMETRO, garantindo segurança e desempenho adequados.

Art. 202. Devem ser instaladas placas de advertência a cada 5 m (cinco metros) de extensão da cerca energizada, nos portões, portas de acesso e em cada mudança de direção.

Parágrafo único. As placas de advertência devem atender às seguintes especificações:

- I - dimensões mínimas de 0,10 m x 0,20 m, com texto e símbolos visíveis em ambos os lados da cerca;
- II - cor de fundo amarela;





III - caracteres em cor preta, com dimensões mínimas de 2 cm (dois centímetros) de altura por 0,5 cm (meio centímetro) de espessura, contendo o texto "CERCA ELÉTRICA";

IV - símbolo em cor preta que indique, de forma inequívoca, risco de choque elétrico.

Art. 203. Os arames utilizados para condução da corrente elétrica devem ser lisos, de aço galvanizado ou inoxidável, com bitola mínima de 2,1 mm (dois vírgula um milímetro).

Parágrafo único. É vedada a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

CAPÍTULO VIII

DA INSONORIZAÇÃO E ISOLAMENTO ACÚSTICO

Art. 204. As edificações devem receber tratamento acústico conforme as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, de modo a evitar a emissão de sons ou ruídos que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação ambiental e sanitária aplicável, garantindo o bem-estar público e particular.

Parágrafo único. As instalações, máquinas e equipamentos que gerem ruídos, vibrações ou choques devem possuir isolamento e tratamento acústico adequados, bem como sistemas de segurança que assegurem a proteção à saúde dos trabalhadores, usuários e da vizinhança.

Art. 205. É vedada a comunicação direta por aberturas entre ambientes ruidosos e locais destinados a escritório, lazer, repouso ou outras atividades que exijam condições de tranquilidade, bem como com logradouros públicos ou imóveis contíguos.

Parágrafo único. Quando indispensável, a comunicação deverá ocorrer por meio de antecâmara, vestibulo ou circulação dotada de tratamento acústico adequado, de forma a impedir a propagação de ruídos.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS SEGUNDO O USO DA EDIFICAÇÃO

Art. 206. As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas, classificam-se em categorias de uso conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Colombo, observando-se o potencial de incômodo, impacto ambiental e risco à saúde e ao conforto da população.

Parágrafo único. As edificações que abriguem mais de uma atividade devem atender cumulativamente aos requisitos técnicos e legais aplicáveis a cada uso desenvolvido.

Art. 207. Todas as edificações, de acordo com sua ocupação, risco e carga de incêndio, devem possuir sistemas de proteção contra incêndio, alarme e evacuação, automáticos ou sob comando, em conformidade com as normas técnicas do Corpo de Bombeiros e da ABNT.

Parágrafo único. Nos edifícios existentes em que se verifique a necessidade de instalação de sistemas de proteção contra incêndio, o órgão competente exigirá a adequação às normas e à legislação vigente, em benefício da segurança pública.





Art. 208. Os empreendimentos que combinem usos habitacionais e não habitacionais em um mesmo lote devem dispor de acessos independentes e exclusivos para cada tipo de uso, de forma a garantir segurança, privacidade e funcionalidade.

Art. 209. As edificações e instalações destinadas ao armazenamento, manuseio ou processamento de inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos devem ser de uso exclusivo, isoladas das edificações vizinhas e afastadas do alinhamento predial, observando as normas técnicas de segurança aplicáveis.

Parágrafo único. Os afastamentos e isolamentos mínimos deverão obedecer às normas da ABNT, do Corpo de Bombeiros e da legislação ambiental e de segurança específicas para cada atividade.

Seção I

Das Edificações de Uso Habitacional



Art. 210. Para fins deste Código, consideram-se áreas comuns de lazer e recreação todos os espaços, edificados ou não, destinados ao lazer ativo ou contemplativo, tais como salão de festas, salão de jogos, quiosques, churrasqueiras, espaços gourmet, quadras esportivas, parques infantis, piscinas, brinquedotecas, canchas de areia, jardins, bosques, dentre outros, inclusive áreas de preservação, desde que a legislação aplicável permita sua utilização.

§ 1º Em todas as edificações multifamiliares, horizontais ou verticais, com 8 (oito) ou mais unidades residenciais que não possuam frente direta ao arruamento municipal, será exigida área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, localizada de preferência em área isolada e com acesso independente de veículos, podendo ser sobre terraços, lajes ou no térreo e serão calculadas na seguinte proporção:

I - Condomínio Edifício Vertical: 8 m² por unidade;

II - Condomínio Edifício Horizontal ou Lotes conforme Lei de parcelamento do solo;

§ 2º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial ou a faixas não edificáveis, podendo, entretanto, ocupar recuos laterais e de fundos, desde que localizados no térreo ou sobre lajes da garagem, respeitando um círculo inscrito mínimo de 3,00 m (três metros).

§ 3º A área destinada a uso administrativo do condomínio com até 15 m² poderá ser considerada cumulativamente com a área de lazer e recreação.

Art. 211. Além das áreas de lazer, as edificações de uso residencial, horizontais ou verticais, com 30 (trinta) ou mais unidades residenciais que não possuam frente direta ao arruamento municipal, devem possuir guarita de segurança.

Art. 212. Todos os condomínios, verticais ou horizontais, habitacionais ou não, devem dispor de infraestrutura mínima para obtenção do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO), incluindo:

I - Meio-fio e pavimentação;

II - Rede de águas pluviais e drenagem;

III - Rede elétrica e iluminação do condomínio;

IV - Arborização e paisagismo;

V - Abastecimento de água e rede de esgoto;

VI - Equipamentos de recreação e depósito de resíduos.





Art. 213. Nos condomínios edifícios verticais e em edificações mistas, devem ser observados os afastamentos mínimos entre edificações e áreas de circulação, conforme segue:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre a edificação e as áreas de circulação de veículos ou pedestres, podendo ser dispensado quando não houver aberturas nas fachadas voltadas para a área privativa;

II - H/3 (um terço da altura da edificação), considerando a maior altura entre os blocos, sendo que a distância mínima entre blocos não poderá ser inferior a 3,0 m (três metros), podendo ser dispensado quando as fachadas não possuírem aberturas.

Seção II

Das Edificações de Usos Não Habitacionais



Art. 214. A adaptação de qualquer edificação de uso habitacional para uso comercial ou de serviços deve atender integralmente às disposições deste Código.

Parágrafo único. A adaptação prevista no caput deverá ser aprovada mediante solicitação de Licença de Obras, nos termos estabelecidos neste Código.

Art. 215. As edificações destinadas a atividades de interesse comunitário ou público, voltadas ao atendimento básico da população, proteção universalizada dos cidadãos ou desenvolvimento das pessoas em geral, devem obedecer às disposições dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes, observando ainda os seguintes requisitos específicos:

I - Lazer: edificações destinadas a lazer, como autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromos, circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento e rodeios, devem atender às normas técnicas brasileiras e às exigências legais municipais, estaduais e federais aplicáveis;

II - Ensino infantil e fundamental: edificações destinadas à educação, incluindo creches e unidades de ensino pré-escolar e fundamental, devem possuir arquitetura e condições construtivas compatíveis com a faixa etária de seus usuários, nos termos das normas do Ministério da Educação, normas técnicas brasileiras e resoluções aplicáveis;

III - Ensino superior: edificações destinadas ao ensino superior, especialmente universitário, devem observar, naquilo que couber, os padrões e requisitos dos órgãos nacionais, estaduais e municipais de educação, bem como as normas técnicas brasileiras;

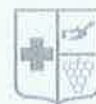
IV - Saúde e assistência social: edificações destinadas à saúde, serviços médicos, assistência social e seus apoios prediais, incluindo hospitais, maternidades, prontos-socorros, sanatórios, ambulatórios e centros de referência de assistência social, devem atender à legislação sanitária, normas técnicas brasileiras e exigências dos órgãos públicos competentes;

V - Administração pública: edificações destinadas à administração pública municipal, estadual ou federal, devem observar as normas técnicas aplicáveis e a legislação pertinente.

Art. 216. As edificações comerciais e de serviços devem possuir aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, quando enquadradas na NPT 001 – Procedimentos Administrativos, ou atualização que a substitua, sendo de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico a obtenção da aprovação, que deve ser apresentada para a obtenção do CVCO.

Art. 217. A construção de galpões, depósitos e edificações similares deve ser realizada com material incombustível e obedecer às normas técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 218. Toda obra ou edificação destinada ao atendimento de crianças e adolescentes, voltada ao ensino, proteção, promoção ou desenvolvimento humano, deve dispor de varanda ou pátio coberto com





área equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área interna fechada, bem como de pátio descoberto com área equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total construída.

Art. 219. As edificações destinadas ao preparo e consumo de alimentos e bebidas devem atender integralmente às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, bem como às normas complementares estaduais e municipais, sendo obrigatória a instalação de sanitários de uso público, separados por sexo e acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme a legislação vigente.

Art. 220. As cozinhas, copas, despensas e locais destinados ao preparo ou consumo de alimentos não podem ter ligação direta com compartimentos sanitários, em observância às normas sanitárias e de segurança alimentar vigentes.

Art. 221. As edificações destinadas a atividades de reunião pública, tais como auditórios, salões de festas, templos religiosos, locais de assembleias ou outros que utilizem sistemas de som mecânicos ou eletrônicos, bem como usos comerciais e de serviços que gerem ruídos acima dos limites legais, devem possuir projeto e execução de isolamento acústico, com a devida ART, TRT ou RRT do responsável técnico.

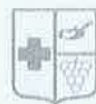
§ 1º A eficiência técnica e a manutenção do isolamento acústico são de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela obra, conforme registro na ART, TRT ou RRT, podendo a fiscalização ambiental municipal verificar a conformidade a qualquer tempo.

§ 2º As edificações que não utilizem sistemas de som eletrônicos, mas que produzam ruídos capazes de afetar o entorno, devem igualmente atender às exigências deste artigo.

Art. 222. As obras e edificações que gerem grande fluxo de pessoas e/ou veículos, tais como auditórios, estádios, igrejas, templos, ginásios esportivos, salões de convenções, cinemas, teatros, complexos comerciais, hipermercados, autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromos, parques de diversões, pistas de treinamento, rodeios e outros de natureza similar, podem ser objeto de ajustes no projeto antes do licenciamento da execução, bem como de adaptações nas instalações antes da autorização de funcionamento, devendo atender às disposições dos órgãos competentes e às normas técnicas brasileiras aplicáveis.

Art. 223. As instalações e edificações destinadas à prestação de serviços automotivos, como oficinas de reparo, manutenção, reforma de veículos e atividades similares, devem atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I - utilizar pisos impermeáveis nas áreas de trabalho, de modo a evitar infiltrações e contaminações do solo;
- II - dispor de instalações sanitárias adequadas para trabalhadores e usuários, separadas por sexo quando a área construída for superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- III - ser projetadas de forma que os imóveis vizinhos e os logradouros públicos não sejam afetados por ruídos, vapores, jatos ou aspersão de água, óleo ou outros derivados resultantes dos serviços;
- IV - atender à legislação ambiental vigente e às normas técnicas dos órgãos competentes, quanto ao armazenamento, tratamento e descarte de resíduos sólidos e líquidos, incluindo:
 - a) coleta e tratamento de efluentes contaminados;
 - b) instalação de caixas de areia e separadoras de óleo e graxa, conforme normas da ABNT;
 - c) isolamento de substâncias tóxicas e poluentes das redes públicas de esgoto e drenagem.





Art. 224. Os estabelecimentos que realizem serviços de lavagem de veículos, inclusive lava-rápidos, devem observar as seguintes diretrizes construtivas e ambientais:

- I - dispor de cisterna ou sistema equivalente para captação e reuso das águas pluviais, a serem utilizadas nos serviços de lavagem;
- II - quando a área de lavagem estiver a mais de 4,00m (quatro metros) das divisas, poderá ser descoberta e sem vedação lateral;
- III - quando a área de lavagem estiver até 4,00m (quatro metros) das divisas, deverá ser coberta e dotada de vedação lateral, de forma a evitar interferências em imóveis vizinhos e logradouros públicos;
- IV - instalar caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais as águas de lavagem devem passar antes do lançamento à rede pública, em conformidade com as normas técnicas da ABNT;
- V - obter a outorga de uso da água subterrânea ou de poço junto ao Instituto Água e Terra (IAT/PR), e comprovar a regularidade da origem da água utilizada;
- VI - obter, quando exigido, licenciamento ambiental junto ao órgão competente.



Art. 225. Os estabelecimentos de ferro-velho devem ser integralmente cercados com gradil ou material similar que permita a visibilidade interna do terreno, possuir cobertura adequada para os resíduos armazenados e solo impermeabilizado, a fim de evitar infiltrações e contaminações ambientais, observando ainda o licenciamento ambiental pertinente.

Art. 226. As edificações destinadas a indústrias e fábricas em geral, além das disposições deste Código, das demais legislações pertinentes, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, devem atender aos seguintes requisitos:

- I - ser construídas com materiais incombustíveis, admitindo-se o uso de madeira ou outro material combustível apenas em esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - dispor de dispositivos de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná e com a NR 23 – Proteção contra Incêndios;
- III - manter compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis devidamente isolados e ventilados, em local separado das demais atividades, conforme normas específicas de segurança para inflamáveis líquidos ou gasosos e demais exigências dos órgãos competentes.

Art. 227. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões industriais ou qualquer outro equipamento onde se produza ou concentre calor deverão atender às normas técnicas vigentes, às determinações do Corpo de Bombeiros e às exigências de segurança previstas na legislação municipal pertinente, devendo sua instalação e funcionamento estar vinculados à devida Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT do profissional habilitado.

Seção III

Comércio e Serviço de Uso Específico

Art. 228. São considerados comércio e serviço de uso específico os postos de abastecimento, o comércio de combustíveis e as estações transmissoras e de radiocomunicação, bem como outras atividades que, por sua natureza, demandem regulamentação própria em razão de impactos urbanísticos, ambientais ou de segurança.

Parágrafo único. A inclusão ou alteração de atividades classificadas como de uso específico somente poderá ocorrer por meio de lei, aprovada pela Câmara Municipal, mediante justificativa técnica que demonstre a necessidade de regulamentação própria.

Subseção I





Posto de Abastecimento e Comércio de Combustíveis

Art. 229. Os postos de abastecimento e o comércio revendedor varejista de combustíveis automotivos e de gás natural veicular (GNV) deverão, além de cumprir as disposições das legislações ambiental, sanitária e de segurança pública, atender às normas e resoluções da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, bem como às seguintes diretrizes construtivas:

I - atender aos parâmetros de uso e de localização previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo vedada sua instalação em edificações anexas a centros comerciais, supermercados, hipermercados e empreendimentos congêneres;

II - a instalação dos tanques de combustíveis deverá respeitar o recuo frontal obrigatório, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo e as normas técnicas aplicáveis;

III - possuir, no mínimo, dois acessos para veículos em cada testada do lote, com largura aprovada pelo órgão municipal de urbanismo, de modo a manter as guias rebaixadas e os meios-fios necessários ao tráfego seguro de pedestres, devendo os passeios ser separados das manobras internas por floreiras ou canteiros;

IV - observar distância mínima de 100m (cem metros), em raio, entre o limite do perímetro do lote e edificações de uso comunitário educacional ou de saúde, nos termos das normas de segurança do Corpo de Bombeiros e da ANP;

V - observar distância mínima de 500m (quinhentos metros), em raio, entre o limite dos perímetros dos lotes de dois postos de combustíveis.

Art. 230. As edificações e instalações destinadas ao comércio, transporte, carregamento, depósito ou armazenagem de explosivos, fogos de artifício, munições e substâncias inflamáveis, inclusive gás liquefeito de petróleo (GLP), independentemente da área ocupada, deverão obedecer às normas e regulamentos expedidos pelo Ministério da Defesa, pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná e pelos órgãos ambientais competentes, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal sobre meio ambiente, segurança pública e defesa civil, bem como atender às diretrizes urbanísticas locais e às orientações da autoridade municipal competente.

Subseção II

Da Estação Transmissora e de Radiocomunicação

Art. 231. As licenças de instalação e operação de estações transmissoras de radiocomunicação (ETR), concedidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo, referem-se exclusivamente aos aspectos urbanísticos, ambientais e de segurança da edificação, cabendo à empresa requerente o atendimento integral das exigências da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, bem como da legislação municipal, estadual e federal aplicável.

§ 1º Considera-se estação transmissora de radiocomunicação (ETR) o conjunto de equipamentos, dispositivos e demais meios necessários à realização da comunicação por radiofrequência, incluindo acessórios, periféricos e as instalações de infraestrutura que os abrigam e complementam.

§ 2º Considera-se infraestrutura de suporte o conjunto de meios físicos fixos construídos para dar sustentação às estações transmissoras de radiocomunicação, tais como postes, torres, mastros, armários, estruturas de superfície e estruturas suspensas.

Art. 232. É obrigatório o compartilhamento das torres e demais infraestruturas de suporte entre as prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizem ETR, observadas as condições técnicas, operacionais e de segurança estabelecidas pela ANATEL e pela legislação vigente.





Art. 233. É permitida a instalação de estações transmissoras de radiocomunicação em todas as zonas e eixos urbanos, desde que observadas as normas de uso e ocupação do solo, os afastamentos, os gabaritos máximos e as restrições de vizinhança previstos na legislação municipal.

TÍTULO VII

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO E MEDIDAS PREVENTIVAS



Art. 234. A fiscalização das obras e edificações será exercida pelo órgão municipal competente, com o objetivo de:

- I - assegurar o cumprimento das normas urbanísticas, edilícias e de posturas municipais;
- II - reprimir a execução de obras não licenciadas;
- III - sanar as irregularidades verificadas nas obras licenciadas.

Art. 235. Sempre que houver iminência de irregularidade ou situação de risco que possa causar lesão significativa à ordem urbana, à segurança, à saúde pública ou ao meio ambiente, a autoridade fiscal poderá adotar as seguintes medidas preventivas:

- I - apreensão de bens;
- II - interdição parcial ou total da edificação;
- III - embargo de obras.

§ 1º A medida preventiva a ser aplicada deverá recair na menos gravosa à edificação e ao administrado, desde que suficiente para eliminar o risco verificado ou reduzi-lo a níveis aceitáveis.

§ 2º As medidas preventivas poderão ser adotadas também quando necessárias à apuração de irregularidades administrativas, devendo ser formalizadas mediante termo motivado e comunicadas ao interessado.

Art. 236. A adoção de medidas preventivas dispensará notificação prévia, devendo ser formalizada em termo específico, e declarada na lavratura do auto de infração, assegurado ao interessado o exercício do direito de defesa nos termos da legislação aplicável.

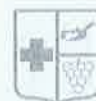
Parágrafo único. O termo específico deverá indicar de forma clara e motivada a medida aplicada, sendo identificado como de embargo, de interdição ou de apreensão.

Art. 237. Será considerado infrator, nos termos desta Lei, aquele que, por ação ou omissão, der causa à infração, concorrer para sua prática ou dela tenha se beneficiado.

§ 1º Para os efeitos deste Código, poderão ser considerados infratores, solidariamente ou não, o proprietário ou possuidor legítimo do imóvel, o titular da licença para a obra, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra ou o responsável pela edificação.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste Código não prejudica a aplicação de outra, quando cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exime o infrator do cumprimento da obrigação a que estiver obrigado, nos termos deste Código.





Art. 238. Compete à fiscalização do Município dirigir notificações e lavrar autos de infração relativos às infrações desta Lei, emitindo-os em nome do proprietário da obra e do responsável técnico.

§ 1º O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de 7 (sete) dias, contados do recebimento da notificação, para cumprir os termos nela estabelecidos.

§ 2º Findo o prazo fixado na notificação, sem que esta seja atendida, será lavrado o auto de infração.

§ 3º A notificação terá por finalidade:

- I - o cumprimento de exigências acessórias constantes do processo;
- II - a regularização do projeto, da obra ou de suas partes;
- III - a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

Art. 239. Não caberá notificação prévia, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

- I - iniciar obra sem o Alvará de Construção ou sem a comprovação do pagamento dos tributos municipais exigidos para sua emissão;
- II - forem falseadas cotas, indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;
- III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;
- IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;
- V - decorridos 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, não for solicitada a vistoria de conclusão.

Art. 240. O auto de infração será lavrado por infringência a quaisquer dispositivos deste Código, pela autoridade fiscal competente do órgão municipal, no momento da constatação da irregularidade, e conterá obrigatoriamente:

- I - data e horário em que foi verificada a infração;
- II - nome do proprietário ou possuidor legítimo, do responsável técnico pela obra ou do responsável pela edificação;
- III - nome, qualificação e endereço do autuado, quando possível;
- IV - endereço da obra;
- V - descrição do fato ou ato que constitui a infração;
- VI - dispositivos legais que fundamentam a infração;
- VII - penalidade aplicável;
- VIII - intimação para correção da irregularidade, se for o caso;
- IX - concessão de prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o infrator compareça ao órgão competente e protocole defesa ou impugnação fundamentada;
- X - identificação e assinatura do autuante e do autuado, ou de testemunha, quando necessário.

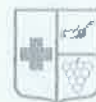
§ 1º Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o fiscal registrará tal ocorrência no próprio documento.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, a primeira via do auto de infração será encaminhada ao infrator pelos Correios, com aviso de recebimento.

§ 3º Caso seja infrutífera a comunicação via Correios, a notificação será publicada no Diário Oficial do Município, presumindo-se realizada cinco dias após a data da publicação.

Art. 241. Transcorrido o prazo de defesa sem manifestação do interessado, o auto de infração será julgado à revelia.

§ 1º A regularização da infração não anula o auto de infração, quando este houver sido regularmente lavrado e devidamente fundamentado.





Art. 242. Quando, apesar da lavratura do auto de infração, subsistir obrigação a ser cumprida pelo infrator, este será intimado a fazê-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O prazo para a regularização da situação constatada será fixado pela autoridade fiscal, conforme a gravidade da infração ou o risco que ofereça à população.

§ 2º Em situações especiais, o prazo poderá ser prorrogado, mediante requerimento fundamentado dirigido à Chefia da Coordenação de Fiscalização de Obras da Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 3º O não cumprimento da obrigação no prazo fixado acarretará a imposição de multa diária, fixada conforme os valores e critérios estabelecidos no Anexo VII deste Código, até o integral cumprimento da obrigação, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

§ 4º A multa diária será aplicada a partir do dia seguinte ao término do prazo fixado para o cumprimento da obrigação.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

Art. 243. Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações às disposições deste Código sujeitam o infrator às seguintes penalidades administrativas, aplicáveis isolada ou cumulativamente, conforme a gravidade da infração:

I - multa;

II - apreensão de máquinas, equipamentos, materiais ou outros bens;

III - interdição parcial ou total, temporária ou definitiva, da edificação, instalação, equipamento ou atividade;

IV - embargo de obras;

V - cassação do Alvará de Construção;

VI - demolição.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas neste Código não exime o infrator da obrigação de reparar os danos decorrentes da infração.

Art. 244. As sanções previstas neste Código serão aplicadas mediante processo administrativo, instaurado pela lavratura de auto de infração pela autoridade fiscal competente.

§ 1º Antes da lavratura do auto, a fiscalização poderá notificar o infrator para corrigir a irregularidade, concedendo-lhe o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa ou promover a regularização.

§ 2º Persistindo a infração ou sendo indeferida a defesa, será lavrado o auto de infração, assegurando-se ao autuado novo prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa ou impugnação fundamentada.

§ 3º Transcorrido o prazo sem manifestação, ou mantida a infração após nova vistoria, a autoridade fiscal aplicará a penalidade cabível e encaminhará o processo à Procuradoria-Geral do Município para as providências administrativas ou judiciais pertinentes.

Art. 245. A penalidade de multa aplicável às infrações previstas neste Código observará os valores e critérios estabelecidos no Anexo VII.





§ 1º As multas serão fixadas em Unidades Fiscais de Colombo (UFC) e cobradas em moeda corrente nacional.

§ 2º Em caso de persistência ou reincidência da infração, a multa poderá ser aplicada em dobro, podendo o valor ser majorado gradualmente até o quíntuplo do valor original, observado o princípio da proporcionalidade e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, inclusive interdição, embargo ou cassação do Alvará de Construção.

§ 3º As multas diárias serão contadas a partir da data da notificação da infração, quando o infrator deixar de se manifestar perante o órgão competente.

§ 4º No caso de aplicação de multas por dia ou por área, se o resultado do cálculo for inferior a 0,5 (meia) UFC, será cobrado o valor mínimo de 0,5 (meia) UFC.

§ 5º Considera-se reincidência a repetição de infração da mesma natureza, cometida dentro do prazo de cinco anos, contados do trânsito em julgado da decisão administrativa anterior que aplicou a penalidade.

Art. 246. Poderão ser apreendidas pela autoridade fiscal competente coisas móveis, inclusive equipamentos, ferramentas, materiais e documentos existentes no canteiro de obras ou na edificação, quando oferecerem risco à coletividade, constituírem prova material de infração a este Código ou interferirem na aplicação de penalidades.

§ 1º Os objetos apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura, observadas as formalidades legais e mediante termo próprio.

§ 2º Será cobrada multa de 0,5 (meia) Unidade Fiscal de Colombo – UFC por dia, pela guarda de objetos de até 0,5 m³ de volume.

§ 3º Será cobrada multa de 1 (uma) UFC por dia pela guarda de objetos com volume superior a 0,5 m³, acrescida de 1 (uma) UFC adicional por dia para cada metro cúbico excedente.

Art. 247. Considera-se interdição o ato administrativo da autoridade municipal competente que determina a proibição imediata de uso, total ou parcial, da edificação, nos casos em que forem constatadas irregularidades quanto ao cumprimento dos dispositivos deste Código.

Art. 248. Havendo instabilidade ou risco iminente para os ocupantes ou para a coletividade, devidamente verificados em vistoria realizada pelo órgão competente, deverá ser interditada a edificação e exigida a sua desocupação, caso esteja ocupada.

§ 1º A interdição será formalizada por escrito, após vistoria efetuada pelo Município.

§ 2º O não atendimento à interdição implicará o encaminhamento do processo à Procuradoria-Geral do Município, para adoção das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 249. As edificações em ruínas ou imóveis desocupados que apresentem risco iminente à estabilidade ou resistência estrutural deverão ser interditados ao uso até que sejam executadas as providências adequadas à sua segurança.

Parágrafo único. Qualquer edificação poderá ser interditada total ou parcialmente, a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer risco iminente à segurança pública.





Art. 250. Para solicitar a liberação da interdição, o requerente deverá protocolar pedido de nova vistoria, demonstrando que as irregularidades constatadas no momento da interdição tenham sido totalmente sanadas.

§ 1º A interdição poderá ser liberada, a critério do órgão municipal competente, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legítimo, quando verificado que foram eliminadas as causas que a motivaram.

§ 2º Após a vistoria, será emitido o Termo de Liberação da Interdição.

Art. 251. Considera-se embargo o ato administrativo da autoridade municipal competente que determina a imediata suspensão do prosseguimento de obra ou instalação executada em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º O embargo implica a imediata paralisação da obra.

§ 2º O embargo será suspenso quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 252. As obras em andamento serão embargadas quando:

- I - estiverem sendo executadas sem a necessária licença ou sem o projeto aprovado;
- II - o responsável técnico pela obra tiver sua inscrição ou registro suspenso ou cassado pelo respectivo conselho profissional;
- III - apresentarem risco de instabilidade estrutural, com perigo para o público ou para os trabalhadores que as executem;
- IV - forem executadas em desacordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. Verificada a procedência do embargo mediante vistoria realizada pela fiscalização, será lavrado o Auto de Embargo, devendo uma via ser entregue ao infrator.

Art. 253. Para solicitar o levantamento do embargo, o requerente deverá protocolar pedido de nova vistoria, demonstrando que as irregularidades constatadas no momento do embargo tenham sido totalmente sanadas.

§ 1º O embargo poderá ser suspenso, a critério do órgão municipal competente, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legítimo, quando verificado que foram eliminadas as causas que o determinaram.

§ 2º Após a vistoria, será emitido o Termo de Levantamento do Embargo.

Art. 254. O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado, fixando-se prazo para o cumprimento das exigências necessárias à sua revogação.

§ 1º O embargo e a interdição deverão ser precedidos de vistoria técnica realizada pelo órgão municipal competente.

§ 2º Quando constatada insegurança manifesta com risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o órgão municipal competente deverá requerer à Defesa Civil e aos demais órgãos competentes a adoção das medidas necessárias à desocupação da edificação, podendo ser solicitada a intervenção da Guarda Municipal e da Secretaria de Assistência Social, conforme o caso.





Art. 255. Será aplicada a cassação da licença de obras nos casos em que não for possível reverter a situação que motivou o embargo ou a interdição da obra ou edificação, ou quando esta tiver sido executada em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias.

Art. 256. A demolição parcial ou total poderá ser imposta quando:

I - houver incompatibilidade da obra ou edificação com a legislação vigente, sem possibilidade de regularização;

II - houver risco à segurança pública, ainda que a obra ou edificação esteja regular.

§ 1º A demolição consiste na destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º A demolição não será imposta quando for possível executar modificações que adequem a construção ou edificação às exigências da legislação em vigor.

§ 3º Nos casos de risco iminente, a demolição será determinada de imediato pela autoridade municipal competente.

Art. 257. A demolição administrativa, precedida de vistoria técnica, será comunicada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas ao responsável ou proprietário.

§ 1º Quando a demolição for executada pelo órgão municipal competente, este deverá promover a desocupação compulsória da edificação, recolhendo ao depósito público o material e os objetos provenientes da demolição, caso não sejam retirados pelo proprietário ou possuidor legítimo.

§ 2º O valor dos serviços de demolição realizados pela Administração será cobrado do infrator e, em caso de não pagamento, inscrito em dívida ativa.

§ 3º O material recolhido conforme o parágrafo anterior poderá ser destinado à execução de obras públicas pela Administração, caso não seja retirado pelo proprietário ou possuidor legítimo no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 258. Na impossibilidade de execução da demolição administrativa, o processo será encaminhado à Procuradoria-Geral do Município, para adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 259. As penalidades previstas neste Código poderão ser aplicadas a critério da autoridade julgadora, em conformidade com suas disposições e independentemente de estarem expressamente previstas no Anexo VII.

Parágrafo único. Quando a penalidade não estiver expressamente prevista no Anexo VII, será fixada multa proporcional à gravidade da infração.



CAPÍTULO III DA DEFESA E DO RECURSO





Art. 260. Para os efeitos deste Código, é considerada autoridade julgadora competente, em primeira instância, o Chefe da Divisão de Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, e, em segunda instância, o Diretor do Departamento de Gestão Urbana da mesma Secretaria.

Art. 261. O infrator poderá apresentar defesa ou impugnação do Auto de Infração no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua ciência.

§ 1º A defesa deverá ser apresentada por meio de petição escrita, na qual o interessado alegará, de uma só vez, toda a matéria que entender pertinente, juntando os documentos comprobatórios de suas razões.

§ 2º A apresentação da defesa instaurará a fase contraditória do procedimento, não suspendendo eventual medida preventiva aplicada.

§ 3º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá:

- I - determinar, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização de diligências para esclarecer questões duvidosas, fixando prazo para seu cumprimento;
- II - indeferir as diligências consideradas dispensáveis, impraticáveis ou protelatórias;
- III - solicitar parecer da Procuradoria-Geral do Município.

§ 4º Concluída a instrução, o processo será encaminhado à autoridade julgadora de primeira instância, que proferirá decisão no prazo de 30 (trinta) dias úteis, resolvendo todas as questões suscitadas e declarando a procedência ou improcedência da impugnação.

§ 5º A autoridade julgadora competente declarará a penalidade aplicável ou determinará o arquivamento do processo, mediante despacho fundamentado.

Art. 262. Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso administrativo, que deverá ser interposto no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da ciência da decisão.

§ 1º O autuado poderá comprovar o recolhimento da multa junto ao órgão competente, para juntada aos autos do processo.

§ 2º O recurso será dirigido à autoridade julgadora de segunda instância, por intermédio da autoridade que proferiu a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 3º Decorrido o prazo previsto no § 2º sem reconsideração, o processo será encaminhado à autoridade competente para julgamento do recurso, que deverá proferir decisão no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 4º A interposição do recurso terá efeito suspensivo quanto à execução da decisão administrativa recorrida.

Art. 263. A decisão administrativa de segunda instância deverá ser proferida no prazo de 15 (quinze) dias úteis e será considerada definitiva na esfera administrativa, somente podendo ser revista por meio de ação judicial.

Parágrafo único. Esgotados os prazos recursais sem interposição de recurso ou sem o recolhimento da multa aplicada, o débito será inscrito em dívida ativa, após a constituição definitiva do crédito.

CAPÍTULO IV





DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 264. As infrações às disposições legais e regulamentares relativas a este Código prescrevem em 5 (cinco) anos, contados da ciência do fato pelo infrator.

§ 1º A prescrição será interrompida pela notificação formal do infrator ou por outro ato administrativo inequívoco praticado pela autoridade competente que vise a apuração da infração e a imposição da penalidade.

§ 2º Não correrá o prazo prescricional enquanto houver processo administrativo pendente de decisão final, observado o disposto na legislação vigente.

Art. 265. Será dada ciência dos principais atos do processo administrativo:

I - pessoalmente, mediante a entrega de cópia do auto e/ou termo respectivo ao próprio autuado, seu representante legal, mandatário ou preposto para fins específicos, com comprovação por assinatura-recibo;

II - por via postal registrada, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recebimento datado, firmado e devolvido ao remetente;

III - por publicação na Imprensa Oficial do Município, Diário Oficial ou jornal local, na íntegra ou de forma resumida, quando forem esgotados os meios previstos neste Código, presumindo-se notificado o interessado cinco dias após a publicação.

§ 1º O auto e/ou termo mencionado no inciso I será entregue mediante assinatura-recibo, datada no original e caso o autuado se recuse a assinar ou não seja possível obtê-la, deverá constar a circunstância no documento. Sempre que possível, duas testemunhas devem assinar o termo; na ausência ou recusa das testemunhas, o fato deverá ser registrado, sem prejuízo da validade do ato.

§ 2º Para os fins deste artigo, poderão ser considerados prepostos, para atos de ciência imediata e mera notificação, os mestres-de-obras, pedreiros, serventes, encarregados, seguranças e demais profissionais presentes no canteiro de obras, sem que se presuma, todavia, legitimidade para defesa ou impugnação em nome do autuado.

Art. 266. As omissões ou incorreções nos autos não acarretarão nulidade, desde que o processo contenha elementos suficientes para a determinação da infração ou da identificação do infrator.

Art. 267. Para os efeitos deste Código, considera-se autoridade fiscal competente o servidor público que exerça atribuições de fiscalização, educação e repressão quanto ao cumprimento das normas estabelecidas, incluindo a lavratura de autos de infração, informações e demais atos correlatos.

§ 1º Será garantido às autoridades fiscais o livre acesso a todos os locais necessários para o exercício de suas funções, respeitados os direitos fundamentais previstos na Constituição Federal, inclusive a inviolabilidade domiciliar, exceto quando autorizada judicialmente ou em situações de flagrante irregularidade.

§ 2º As ordens emanadas das autoridades fiscalizadoras deverão ser cumpridas, sob pena de aplicação das penalidades previstas no Anexo VII, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS





CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 268. Fica assegurada a validade dos atos administrativos, licenças e demais procedimentos praticados e aprovados anteriormente à vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época, ressalvadas as hipóteses de revogação ou anulação, devidamente fundamentadas por autoridade competente ou decisão judicial.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz das disposições previstas nesta Lei.

Art. 269. Todos os processos administrativos em trâmite, assim como os futuros processos de licenciamento e/ou aprovação de projetos, estarão sujeitos aos procedimentos, prazos, parâmetros e demais disposições estabelecidas neste Código.

Parágrafo único. A alteração de projeto previamente aprovado, anterior à vigência desta Lei, será considerada como novo processo de aprovação, submetendo-se integralmente às disposições deste Código.

Art. 270. As edificações iniciadas ou concluídas anteriormente à entrada em vigor deste Código, executadas sem o respectivo Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto aprovado, serão consideradas edificações irregulares, passíveis de regularização, nos termos desta Lei e da legislação específica.

§ 1º A regularização das edificações de que trata o caput será disciplinada por legislação específica, a qual estabelecerá as condições, critérios, prazos, procedimentos e eventuais contrapartidas urbanísticas, observadas:

- I - as normas técnicas de segurança, estabilidade e salubridade;
- II - a compatibilidade do uso com o zoneamento urbano;
- III - os parâmetros urbanísticos e edifícios vigentes, admitidas exceções justificadas;
- IV - a inexistência de risco à segurança das pessoas ou ao meio ambiente;
- V - o interesse público e a função social da propriedade.

§ 2º A legislação específica poderá prever hipóteses diferenciadas de regularização, considerando, entre outros critérios, a data de implantação da edificação, sua localização, o impacto urbanístico, ambiental ou viário, e o grau de desconformidade em relação à legislação vigente.

Art. 271. Até a edição da legislação específica de que trata o art. 269, §1º, as edificações irregulares existentes permanecerão em situação irregular, sendo vedada a expedição de alvarás ou licenças para ampliação, modificação ou alteração de uso, admitindo-se exclusivamente obras de conservação, manutenção e segurança, nos termos desta Lei e da regulamentação municipal.

Parágrafo único. O disposto no caput não impede a adoção, pelo órgão municipal competente, de medidas administrativas destinadas à proteção da segurança, da saúde pública e da ordem urbanística.

Art. 272. As disposições deste Capítulo aplicam-se a todos os alvarás, autorizações, licenças e demais atos administrativos regidos por este Código que estejam vigentes ou em trâmite na data de entrada em vigor desta Lei.

CAPÍTULO II





DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 273. Os casos omissos relativos às matérias disciplinadas por este Código serão analisados por instância colegiada municipal competente em matéria urbanística, observadas as diretrizes do Plano Diretor Municipal Participativo e a legislação urbanística vigente.

§ 1º A decisão colegiada deverá ser fundamentada, pública e registrada em processo administrativo próprio, sendo vedada a criação de exceções individuais que contrariem os parâmetros urbanísticos e edifícios estabelecidos neste Código.

§ 2º Na solução dos casos omissos, admite-se a aplicação analógica das normas deste Código exclusivamente para fins interpretativos, respeitados os princípios da legalidade, da razoabilidade, da proporcionalidade, da isonomia e da segurança jurídica.

§ 3º As omissões de caráter geral ou reiterado preferencialmente deverão ser tratadas por regulamentação específica, observado o poder regulamentar do Executivo.

Art. 274. Os emolumentos relativos aos atos administrativos previstos neste Código serão cobrados na forma estabelecida pelo Código Tributário Municipal, conforme os valores vigentes à época da prestação do serviço.

Art. 275. Fica revogada a Lei Municipal nº 879, de 2004.

Art. 276. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Colombo, 07 de julho de 2026.

HELDER LUIZ LAZAROTTO
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I – GLOSSÁRIO DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS



ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas: é o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia, de espaços e edificações, incluindo o patrimônio cultural e natural; do mobiliário e equipamentos urbanos; dos transportes; dos sistemas e meios de comunicação, para as pessoas em geral e, em particular, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, visitado e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência, implicando tanto em acessibilidade física como de comunicação.

Acessível: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, visitado e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência, implicando tanto em acessibilidade física como de comunicação.

Acréscimo: aumento de área construída de uma edificação, feita durante ou após a conclusão da mesma, quer em sentido horizontal quer no sentido vertical, ou em ambos os sentidos.

Afastamento ou recuo: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa.

Alinhamento predial: linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

Alvará: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal.

Andaime: estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção.

Andar: Volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre um pavimento e um plano de cobertura.

Área de uso privativo: área interna a unidade, sem acesso ao público geral. Exemplo: apartamento, residência unifamiliar,

Área de uso coletivo: área aberta a circulação de grupo restrito de pessoas. Exemplo: Escritórios, área comum de condomínio, edificações de serviços sem atendimento direto ao cliente, edificação industrial, etc.

Área de uso público: área aberta ao público em geral; Exemplo: Edificações de comércio em geral.

Área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área construída: soma das áreas computáveis e não computáveis uma edificação ou pavimento calculada pelo seu perímetro externo.

Área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Assinatura-recibo: assinatura realizada pelo próprio notificado ou autuado, seu representante, mandatário ou preposto que comprova o recebimento de notificação, de auto e/ou de termo entregue pela autoridade fiscal competente.

ÁTICO: área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de uma edificação que não é considerada como pavimento no número de pavimentos e não é computável para o coeficiente de aproveitamento.

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior e que não seja engastada lateralmente em nenhum tipo de estrutura.

Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.

Calçada pública: é a parte constituinte da via pública, geralmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, restrita à circulação de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, vegetação, equipamentos de infraestrutura e outros fins.

Cobertura: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado.

Coeficiente de aproveitamento: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote.

Construção: qualquer obra, erigida com materiais sólidos e estáveis, que resulte em edificação nova executada em terreno não edificado ou onde haverá ampliação ou demolição total da construção existente.

Compartimento: espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

Compartimento de permanência transitória: compartimentos de permanência por tempo reduzido e/ou onde não ocorrem atividades laborais e/ou que não servem de ventilação a outros compartimentos que não os próprios.

Compartimento de permanência prolongada: compartimentos onde ocorram atividades laborais e/ou de moradia.

Cota: medida de distância expressa em metros, paralela e entre dois pontos dados.

Cumeeira: linha horizontal de remate do telhado, que constitui a sua parte mais elevada.

Declividade: diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles.

ANEXO I – GLOSSÁRIO DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS



Divisa: linha limítrofe de um lote.

Duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal delimitado no interior de uma edificação destinado somente a ventilação.

Esquina: espaço da calçada constituído pela área de confluência de 2 (duas) vias.

Estufa: construção envidraçada para cultura de plantas.

Fachada: elevação das partes externas de uma edificação.

Faixa não-edificável: áreas que não podem ser edificadas por serem atingidas por áreas de preservação permanente, com vegetação ou espaços protegido, linhas de transmissão de energia, oleodutos, rodovias ou similares.

Guia: barreira física constituída por borda de granito ou concreto, localizada ao longo de rua, rodovia ou limite de calçada.

Logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres;

Lote ou data: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.

Marquise: aba que excede a prumada de uma parede externa da edificação sem conexão com o telhado.

Meio-fio: arremate entre o plano do passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

Mobiliário urbano: elementos, de caráter utilitário ou não, implantados no espaço urbano.

Mezanino: complemento de um pavimento que o divide na sua altura e é aberto para ele.

Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno.

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT.

Pátio: área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma.

Passeio: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres.

Pavimento: plano de piso ou plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos.

Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação com acesso direto e acessível para a área pública;

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Pista de rolamento: parte da via pública, destinada à circulação de veículos e caracterizada pela diferença de nível em relação às calçadas, ilhas e canteiros centrais.

Platibanda: termo que define a mureta de alvenaria que se encontra no prolongamento das paredes-mestras, acima dos beirados.

Projeto arquitetônico: conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, atendendo às normas técnicas da ABNT.

Rampa: inclinação da superfície de piso, em sentido longitudinal ao da circulação.

Reservatório de retardo: ou de detenção ou contenção de cheias: os dispositivos que tem como objetivo reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero; são dispositivos abertos ou fechados capazes de reter e acumular parte das águas pluviais, provenientes de chuvas intensas, que tem por função regular a vazão de saída num valor desejado atenuando os efeitos a jusante, aliviando assim, os canais ou galerias responsáveis pela drenagem pública.

Sinalização de trânsito: sinalização viária constituída de elementos como placas, marcas viárias e equipamentos de controle luminosos, com a função de ordenar ou dirigir o trânsito de veículos e pedestres.

Sótão: espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação.

Talvegue: linha formada pelos pontos comuns mais baixos entre duas superfícies, por onde escorrem águas da precipitação pluviométrica, permanecendo seco fora deste período.

Tapume: vedação provisória usada durante a construção.

Testada: o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública e que pode ser mais de uma em um mesmo lote, no caso de lotes de esquina, ou de rua a rua, e quando devem ser consideradas como tais, em todos os aspectos legais.

Vistoria: diligência determinada em forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

ANEXO II - COMPARTIMENTOS



Tabela 1 - Áreas Mínimas por Compartimentos - Unidade Habitacional

Compartimentos		Diâmetro do Círculo Inscrito (em metros)	Área Mínima (em metros quadrados)	Iluminação Mínima (relação entre área de abertura e área de piso do compartimento)	Ventilação Mínima (relação entre área de abertura e área de piso do compartimento)	Pé-Direito Mínimo (altura em metros) (A)
Permanência Prolongada	Sala	2,50	7,50	1/6	1/12	2,40
	1º e 2º Quarto	2,50	8,00	1/6	1/12	2,40
	Demais quartos	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40
	Copa	2,00	5,00	1/6	1/12	2,40
	Cozinha	1,50	4,50	1/6	1/12	2,40
	Lavanderia	1,50	2,25	1/6	1/12	2,40
Permanência Transitória	Banheiro	1,20	2,40	1/8	1/16	2,30
	Depósito	1,00	1,80	-	-	2,30
	Garagem (B)	2,50	12,50	1/12	1/30	2,30
	Corredor	0,90	-	-	-	2,30
	Sótão/Ático	2,00	-	1/12	1/20	-
	Porão	1,50	4,00	1/12	1/20	-
	Escada	0,80	-	-	-	2,30
	Lavabo (C)	0,90	1,20	-	-	2,30

OBSERVAÇÕES:

(A) O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais; sendo a medida vertical de 1 (um) pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro.

(B) Garagem: Em garagens no subsolo deverá ser garantida a ventilação natural por aberturas que correspondem a, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da área do pavimento. A ventilação poderá ser feita através de dutos ou vazios, os quais deverão ser exclusivos para o(s) subsolo(s), podendo haver prolongamento dos mesmos ao longo da edificação, desde que não haja abertura nos demais pavimentos.

(C) Lavabo: no caso de aproveitamento de área sob escada ou telhado, será tolerado pé-direito menor, desde que seja respeitado o mínimo de 2,10m (dois metros e trinta centímetros) na entrada do compartimento, bem como na porção para atender a área mínima exigida.

Tabela 2 - Áreas Mínimas por Compartimento - Condomínio Edifício Vertical

Áreas comuns da Edificação Multifamiliar	Diâmetro do Círculo Inscrito (em metros)	Área Mínima (em metros quadrados)	Ventilação Mínima (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	Pé-Direito Mínimo (altura em metros) (A)	Observações
Hall do Prédio	2,30	4,00	-	2,40	A área mínima de 6m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente.
Hall do Pavimento	1,50	3,00	-	2,40	Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
Corredor Principal	1,20	-	-	2,40	Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação multifamiliar (ou coletiva). Para corredores com até 10m (dez metros), a largura mínima é de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Para corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento até 50m (cinquenta metros), a largura mínima é de 1,53m (um metro e cinquenta centímetros). Quando a área for superior a 10m² (dez metros quadrados), deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
Escada	1,20	-	-	2,40	Sempre que o número de degraus exceder 17 (dezesete), deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,20m (um metro e 20).
Rampa	1,20	-	-	2,40	A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

OBSERVAÇÃO: (A) O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais; medida vertical de um pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro com.

ANEXO II - COMPARTIMENTOS



TABELA 03 - ÁREAS MÍNIMAS POR COMPARTIMENTOS - EDIFICAÇÕES DE USOS NÃO HABITACIONAIS

COMPARTIMENTO	DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros) (A)
Hall do Prédio (B)	2,00	6,00	-	-	2,40
Hall Pavimento	1,50	4,00	-	-	2,40
Corredor Principal	1,20	-	-	-	2,40
Corredor Secundário	1,20	-	-	-	2,40
Escadas coletivas	1,20	-	-	-	2,40
Salas	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40
Sanitários	0,90	1,50	1/8	1/12	2,40

OBSERVAÇÕES:

(A) O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais e tubulações, medida vertical de um pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro.

(B) A área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver apenas 1 (um) elevador; quando houver mais de 1 (um) elevador, a área deverá ser aumentada em 30% (trinta por cento) para cada elevador excedente.

ANEXO III – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ANEXO III.I – TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO					
USOS		NÚMERO DE VAGAS DE VEÍCULOS LEVES	ÁREA DE MANOBRA / CARGA E DESCARGA	UNIDADES	
HABITACIONAL	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		1:1	-	Vaga por unidade habitacional.
	HABITAÇÃO COLETIVA	CONDOMÍNIO	1:1	-	Vaga por unidade habitacional; e
		EDIFÍCIO VERTICAL, HORIZONTAL OU DE LOTES	1:20	-	Para mais de 15 unidades habitacionais: 1 vaga de visitante para cada 15 unidades habitacionais.
		QUITINETE, LOFT, STUDIO	1:3	-	Vaga por unidade habitacional.
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL	HOTEL, APART-HOTEL E HOTEL FAZENDA	1:50	-	Vagas por m² de área de administração; e
			1:5	-	Vaga por apartamento; e
			1:12,5	-	No caso de sala para eventos: acrescer vaga por m² de área de salão de eventos; e
			1:25	-	No caso de restaurante: acrescer vaga por m² de restaurante destinado ao público; e
			-	1:50	m² de pátio de descarga por m² de área construída, sendo área mínima de 20 m²;
			-	-	-
		MOTEL	1:50	-	Vagas por m² de área de administração; e
			1:1	-	Vaga por apartamento.
			-	-	-
		PENSIONATO, CASA DO ESTUDANTE, ORFANATO, CONVENTO, SEMINÁRIO E SIMILARES	1:120	-	Vaga por m² de área construída
COMUNITÁRIO	COMUNITÁRIO 1 (A)	BIBLIOTECA	1:50	-	Vaga por m² de área construída
		BERÇÁRIO E CRECHE	1:50	-	Vaga por m² de área construída
		ENSINO MATERNAL, PRÉ ESCOLA, JARDIM DE INFÂNCIA, ESCOLA ESPECIAL	1:50	-	Vaga por m² de área construída
		ASSISTÊNCIA SOCIAL	1:50	-	Vaga por m² de área construída
	COMUNITÁRIO 2 (A)	LAZER E CULTURA: TEATRO, AUDITÓRIO, CASA DE ESPETÁCULO, CENTRO DE CONVENÇÕES E ASSEMBLÉIAS	1:50	-	Vaga por m² de área de administração; e
			1:12,5	-	Vaga por m² de área destinada a espectadores; e
			-	1:50	m² de pátio de descarga por m² de área construída, sendo área mínima de 20 m²;
		QUADRAS DE ESPORTE E SIMILARES	1:50	-	Vaga por m² de área construída; e
			1:12,5	-	Vaga por m² de área destinada a espectadores (arquibancadas e similares);
		ENSINO MÉDIO E CURSOS PREPARATÓRIOS	1:50	-	Vaga por m² de área construída
		SAÚDE: AMBULATÓRIO, MATERNIDADE, PRONTO SOCORRO E SIMILARES	-	1:20	m² de pátio de descarga por m² de área construída, sendo área mínima de 20 m²;
			1:50	-	Vaga por m² de área construída, exceto áreas destinadas ao Internamento de pacientes; e
			1:12,5	-	Vaga por m² de área destinada ao internamento de pacientes (ambulatório, UTI, quartos e similares)
		CULTO RELIGIOSO	1:50	-	Vaga por m² de área administrativa ou de apoio
			1:20	-	Vaga por m² de salão onde serão realizados os cultos ou cerimônias
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-



ANEXO III – VAGAS DE ESTACIONAMENTO



USOS		NÚMERO DE VAGAS DE VEÍCULOS LEVES	ÁREA DE MANOBRA / CARGA E DESCARGA	UNIDADES	
COMUNITÁRIO 3 (A)	ENSINO UNIVERSITÁRIO E SUPERIOR	1:12,5	-	Vagas por m² de área destinada a sala de aula; e	
		1:50	-	Vaga por m² de área construída, exceto sala de aula.	
	HOSPITAL	-	1:20	m² de pátio de descarga por m² de área construída, sendo área mínima de 20 m²;	
		1:50	-	Vaga por m² de área construída, exceto áreas destinadas ao internamento de pacientes; e	
		1:12,5	-	Vaga por m² de área destinada ao internamento de pacientes (ambulatório, UTI, quartos e similares)	
	PARQUES DE DIVERSÃO, EXPOSIÇÃO, TEMÁTICOS	1:12,5	-	Vaga por área de espaço de utilização de eventos;	
COMERCIAL	CONDOMÍNIO / CENTRO COMERCIAL E/OU MISTO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS		1:50	Vaga por m² de área construída; e	
			-	1:50	m² de pátio de descarga por m² de área construída, sendo área mínima de 20 m²;
	PANIFICADORAS E SIMILARES		1:50	-	Vaga por m² de área construída, sendo no mínimo 2 vagas
	SUPERMERCADOS E SIMILARES		1:50	-	Vaga por m² de área administrativa
			1:12,5	-	Vaga por m² de área construída, exceto área administrativa
			-	1:7	m² de pátio de descarga por m² de área construída, sendo área mínima de 20 m²;
	USOS NÃO ESPECIFICADOS	ATÉ 150 m²	-	-	Facultado
		ENTRE 150 m² E 300 m²	1:100	-	Vaga por m² de área construída
ACIMA DE 300 m²		3	-	Vagas para os primeiros 300 m² de área construída; e	
		1:50	-	Vaga por m² do restante da área construída	
SERVIÇOS	ACADEMIA		1:25	-	Vaga por m² de área construída;
	CINEMA		1:50	-	Vaga por m² de área administrativa; e
			1:12,5	-	Vaga por m² de área destinada a espectadores;
			CENTRO DE SERVIÇOS / EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS		1:1
	RESTAURANTE	ATÉ 150 m²	-	-	Facultado
		ACIMA DE 150 m²	1:25	-	Vaga por m² de área de salão/refeitório destinada ao público; e
			-	1:15	m² de pátio de descarga por m² de área construída, sendo área mínima de 20 m²;
	OFICINA MECÂNICA E SIMILARES		1:25	-	Vaga por m² de área construída, sendo no mínimo 5 vagas, sendo permitido vagas presas/engavetadas;
	ARMAZÉM E DEPÓSITOS		1:100	-	Vaga por m² de área construída
	TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA		1:100	-	Vaga por m² de área construída; e
			-	1:5	m² de pátio de descarga por m² de área construída, sendo área mínima de 20 m²;
	TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE PASSAGEIROS		1:75	-	Vaga por m² de área construída
	USOS NÃO ESPECIFICADOS	ATÉ 150 m²	-	-	Facultado
		ENTRE 150 m² E 300 m²	1:100	-	Vaga por m² de área construída
		ACIMA DE 300 m²	3	-	Vagas para 300m² de área construída; e
			1:50	-	Vaga por m² do restante da área construída
	SHOPPING CENTER OUTLET E SIMILARES		1:50	-	Vaga por m² de área construída; e
			1:25	-	Vaga por m² de área de cinemas e praça de alimentação;
			-	1:50	m² de pátio de descarga por m² de área construída, sendo área mínima de 20 m²;

ANEXO III – VAGAS DE ESTACIONAMENTO



	USOS	NÚMERO DE VAGAS DE VEÍCULOS LEVES	ÁREA DE MANOBRA / CARGA E DESCARGA	UNIDADES
	CASAS DE SHOWS, ESPETÁCULOS, EVENTOS, BOATE, CLUBE NOTURNO, DANCETERIA E SIMILARES	1:50	-	Vaga por m ² de área administrativa;
		1:12,5	-	No caso de sala para eventos: acrescer vaga por m ² de área de salão de eventos; e
		-	1:50	m ² de pátio de descarga por m ² de área construída, sendo área mínima de 20 m ² ;
	LOJAS DE DEPARTAMENTO	1:50	-	Vaga por m ² de área construída; e
		-	1:50	m ² de pátio de descarga por m ² de área construída, sendo área mínima de 20 m ² ;
	INDUSTRIAL	1:100	-	Vaga por m ² destinada a atividade; e
			1:25	m ² de pátio de descarga por m ² de área construída, sendo área mínima de 20 m ² ;
		1:100	-	Vaga por m ² destinada a atividade; e
			1:25	m ² de pátio de descarga por m ² de área construída, sendo área mínima de 20 m ² ;

OBSERVAÇÕES:
 Casos específicos serão analisados individualmente pela Secretaria Municipal de Urbanismo.
 Casos omissos deverão ser submetidos ao Conselho Municipal de Urbanismo.
 No caso de edificações reguladas por normas técnicas específicas, deverão ser analisadas em conjunto com este Código.
 (A) Edificações públicas ou de interesse público podem ter quantidades de vagas reduzidas.

Camara Municipal de Colombo - Paraná
Fls.: 76
2

separação física entre circulação de pedestre e vaga

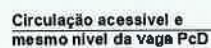


Figura 1 - Detalhe de vaga PcD com acesso comum na lateral

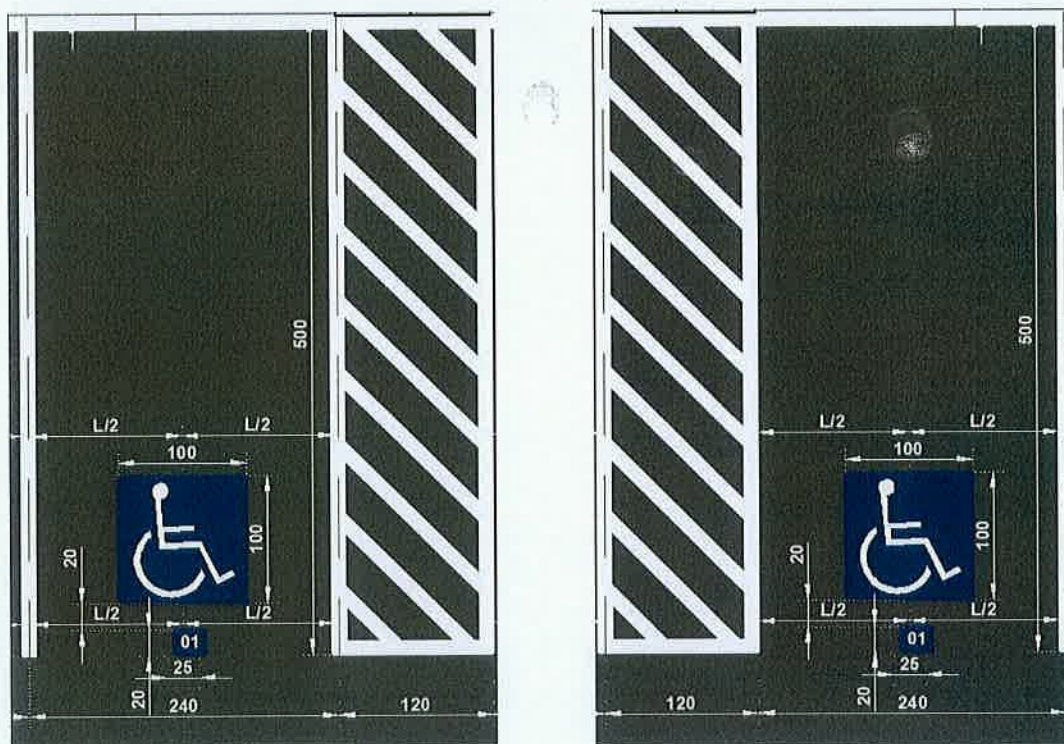


Figura 2 - Detalhe de vago Pcd

ANEXO III – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

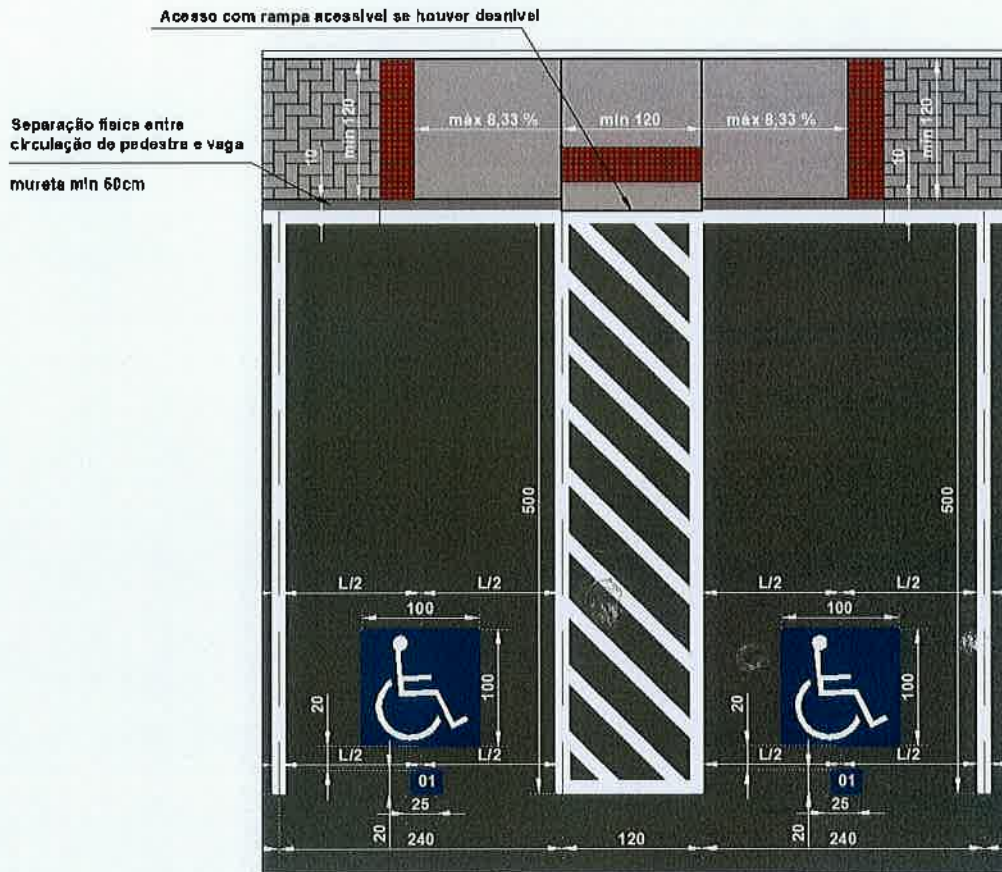


Figura 3 - Detalhe de vaga PcD dupla

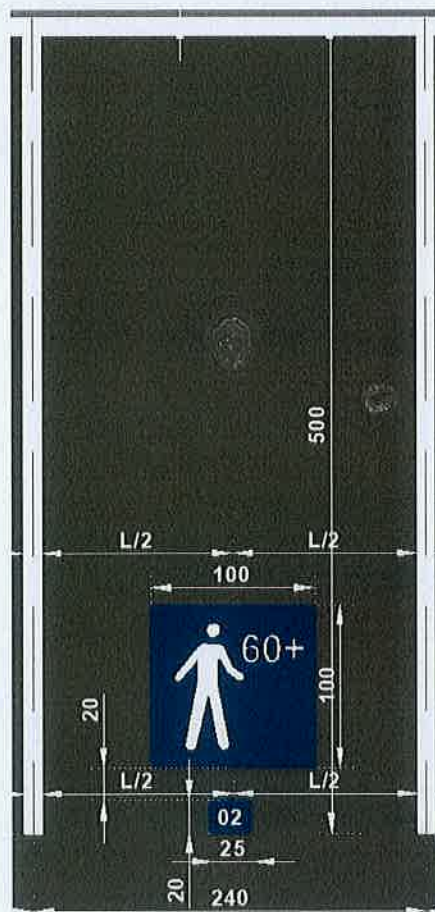


Figura 4 - Detalhe de vaga Idoso

ANEXO III – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

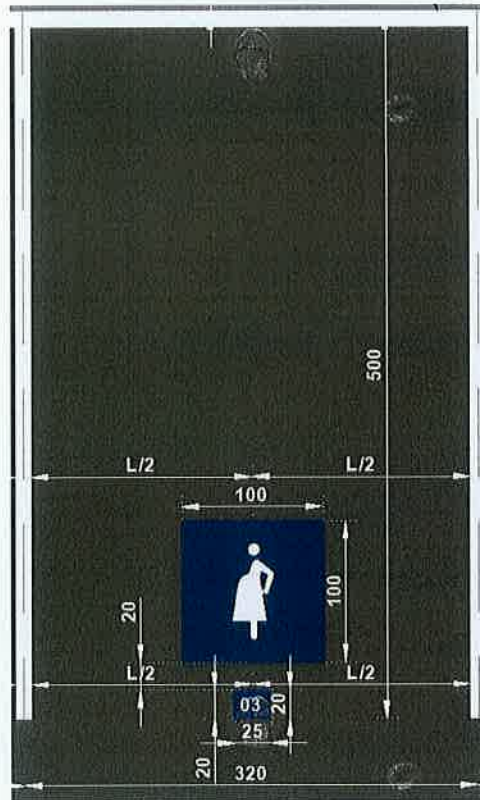


Figura 5 - Detalhe de vaga Gestante

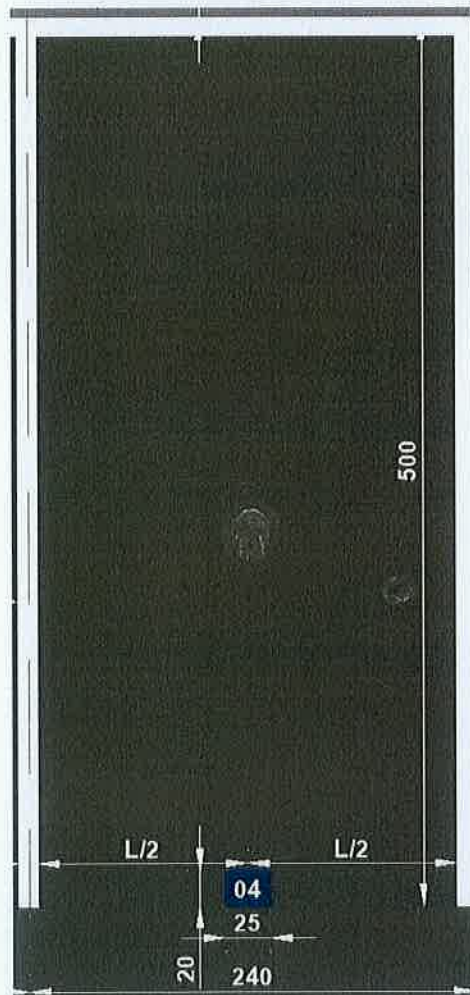


Figura 6 - Detalhe de vaga Comum

ANEXO III – VAGAS DE ESTACIONAMENTO



Figura 7 – S.I.A. PcD



Figura 8 – S.I.A. Idoso



Figura 9 – S.I.A. Gestante



Figura 10 – Numeração de vaga



Figura 1 –Padrões de Passeios

ANEXO IV – CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE

ANEXO IV.II -

ACESSOS INDUSTRIAL, COMÉRCIO E SERVIÇOS E CONDOMÍNIO VERTICAL

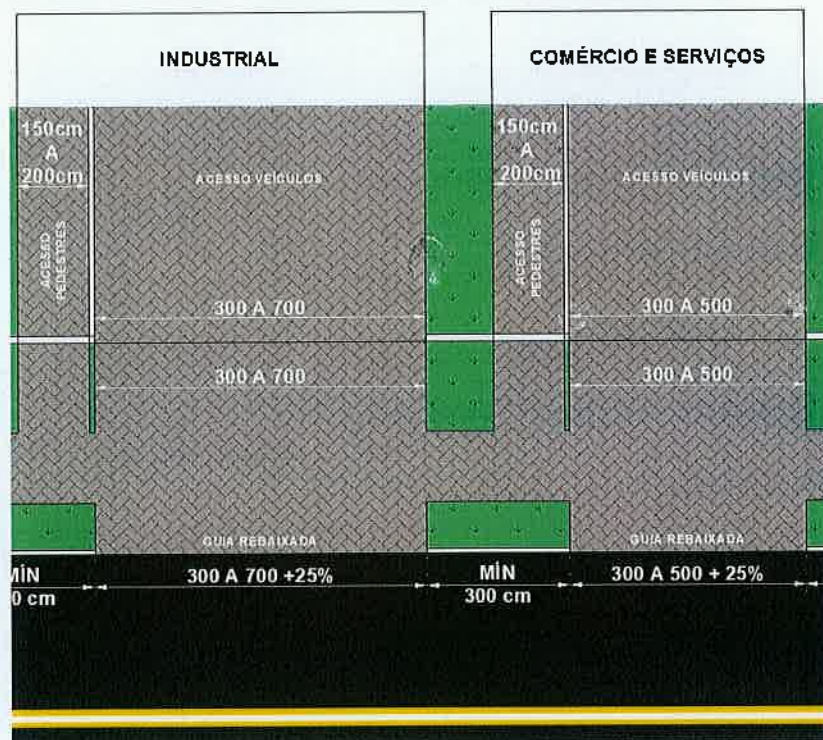


Figura 2 – Detalhe de acessos Industrial, Comércio e Serviços

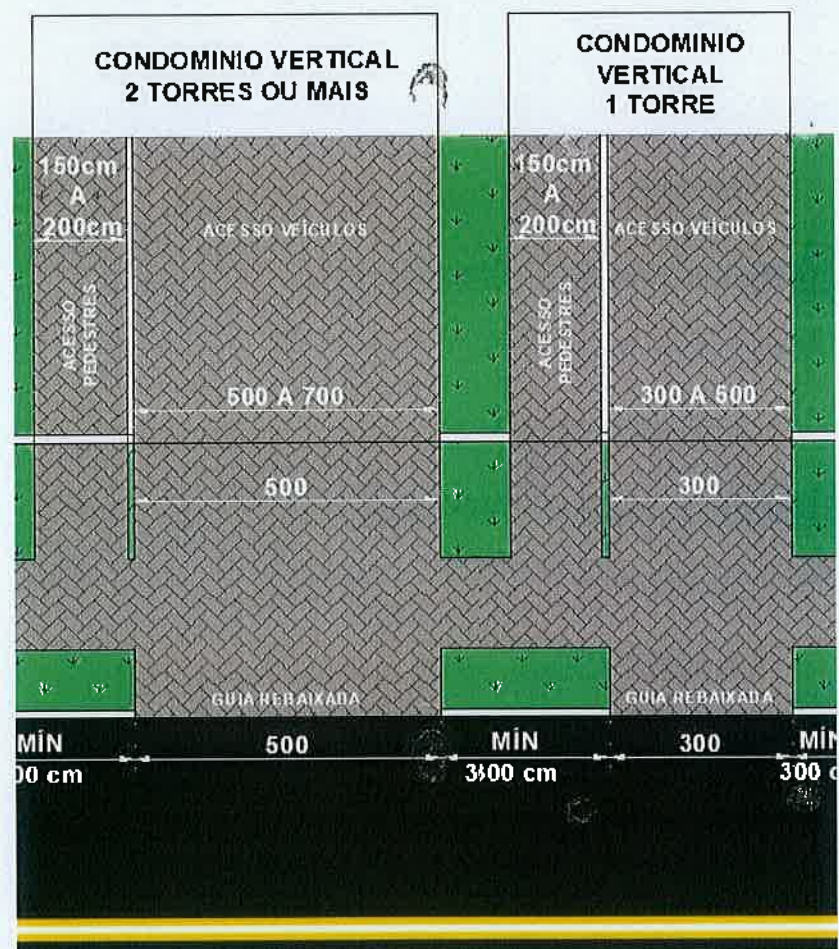


Figura 3 – Detalhe de acessos Condomínios Verticais

ANEXO IV – CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE

ANEXO IV.III - ACESSOS UNIFAMILIAR E HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL

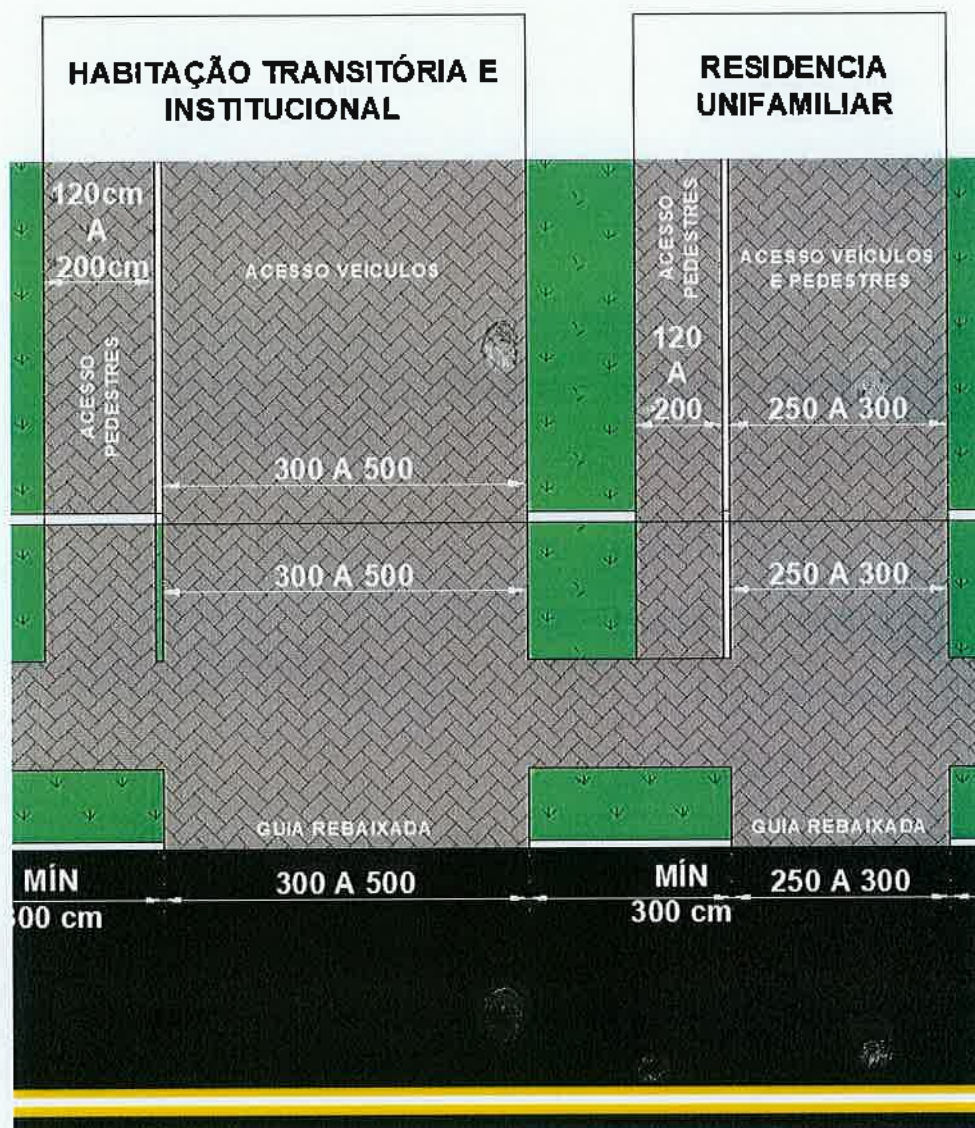


Figura 4 – Detalhe de acessos Habitação Unifamiliar, Transitória e Institucional

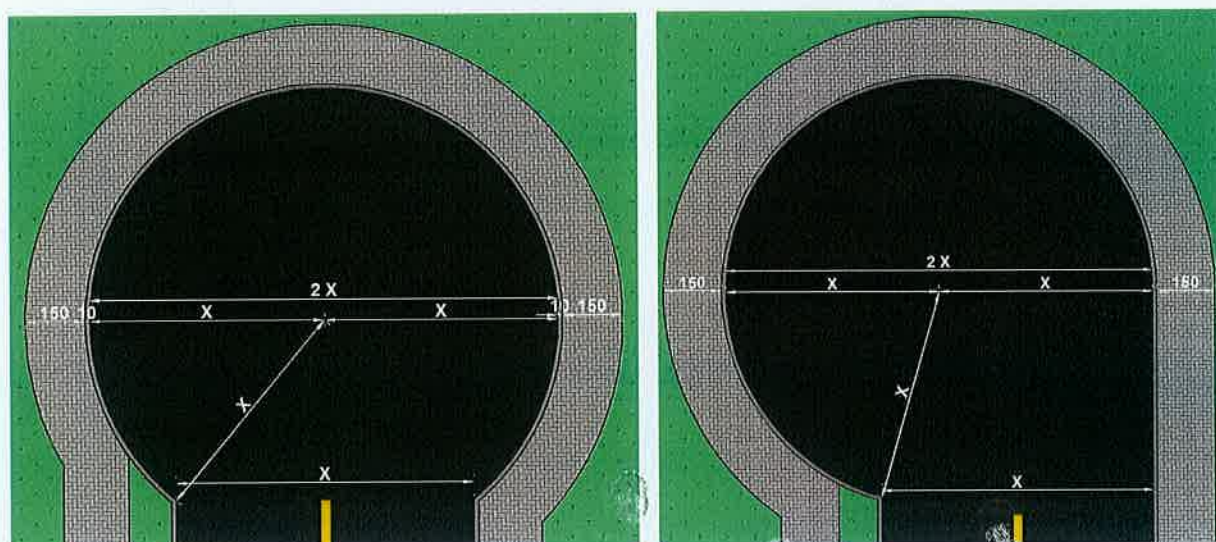


Figura 5 – Detalhe de Balões de Retorno (Cul-de-sac)

ANEXO IV – CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE

ANEXO IV.IV - PADRÃO DE RAMPAS DE ACESSO

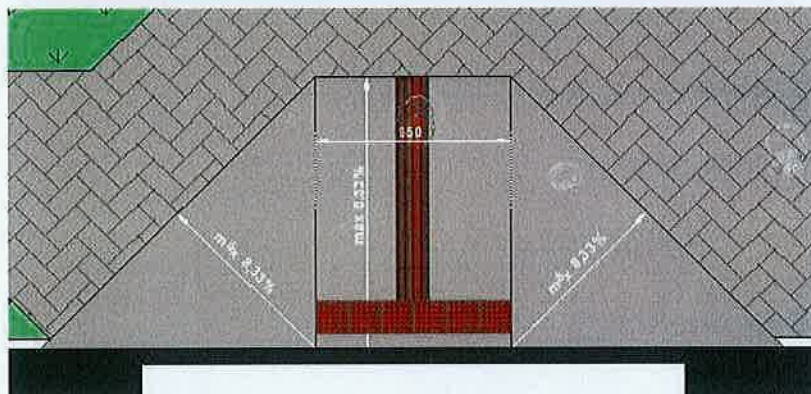
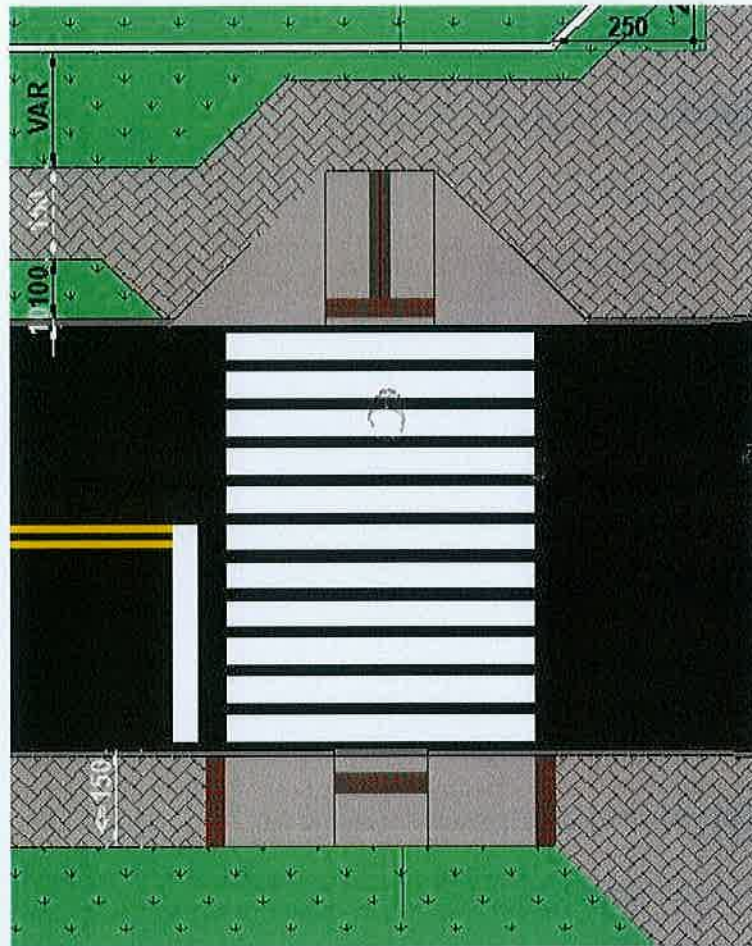


Figura 6 – Rampa desejável

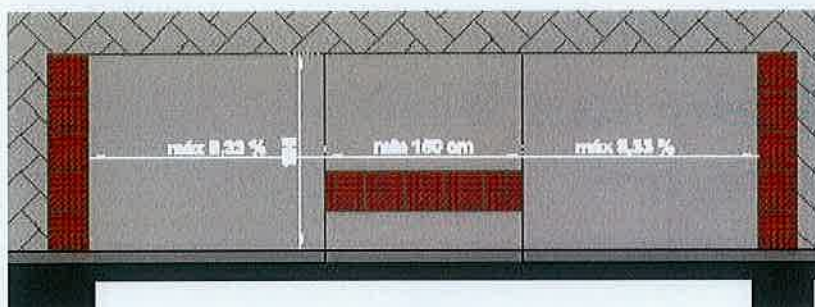
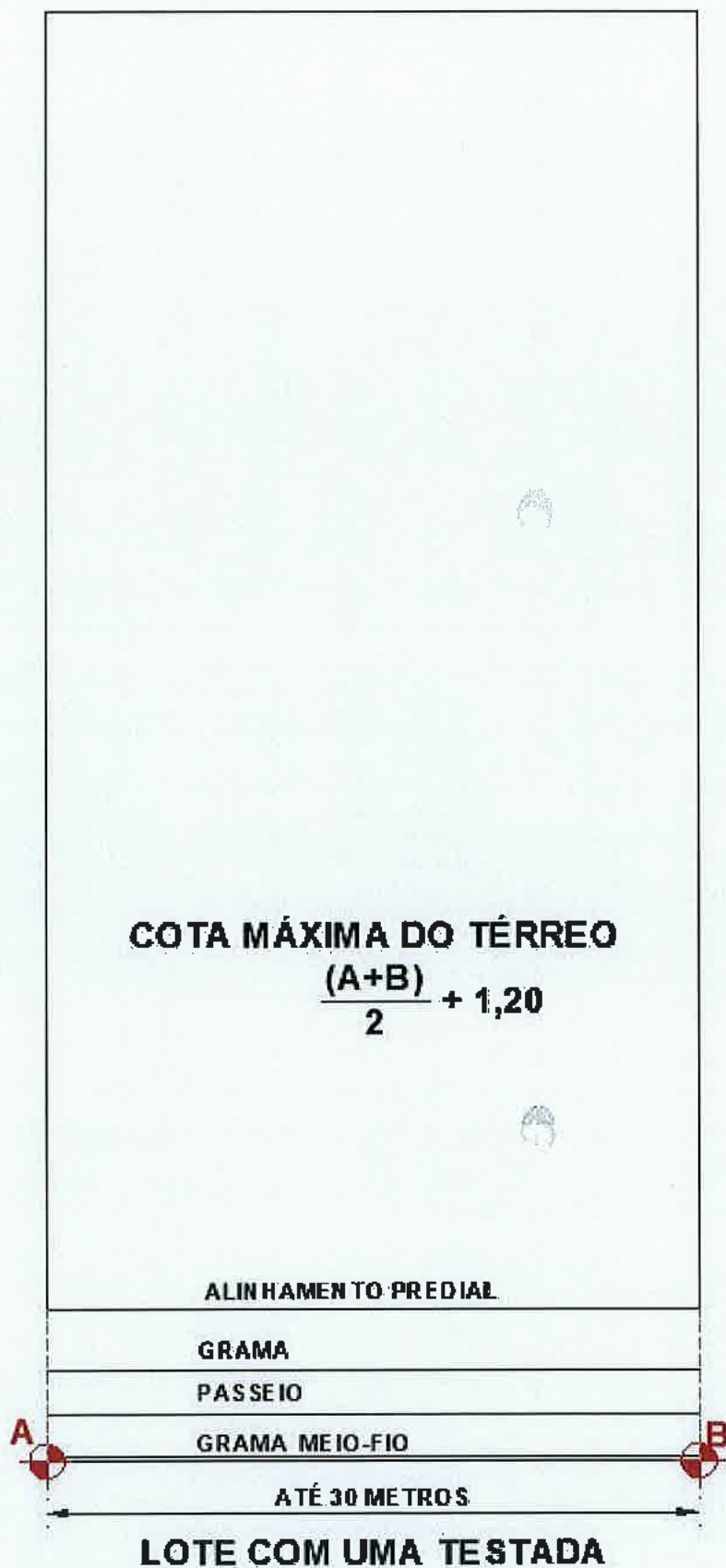


Figura 7 – Rampa permitida

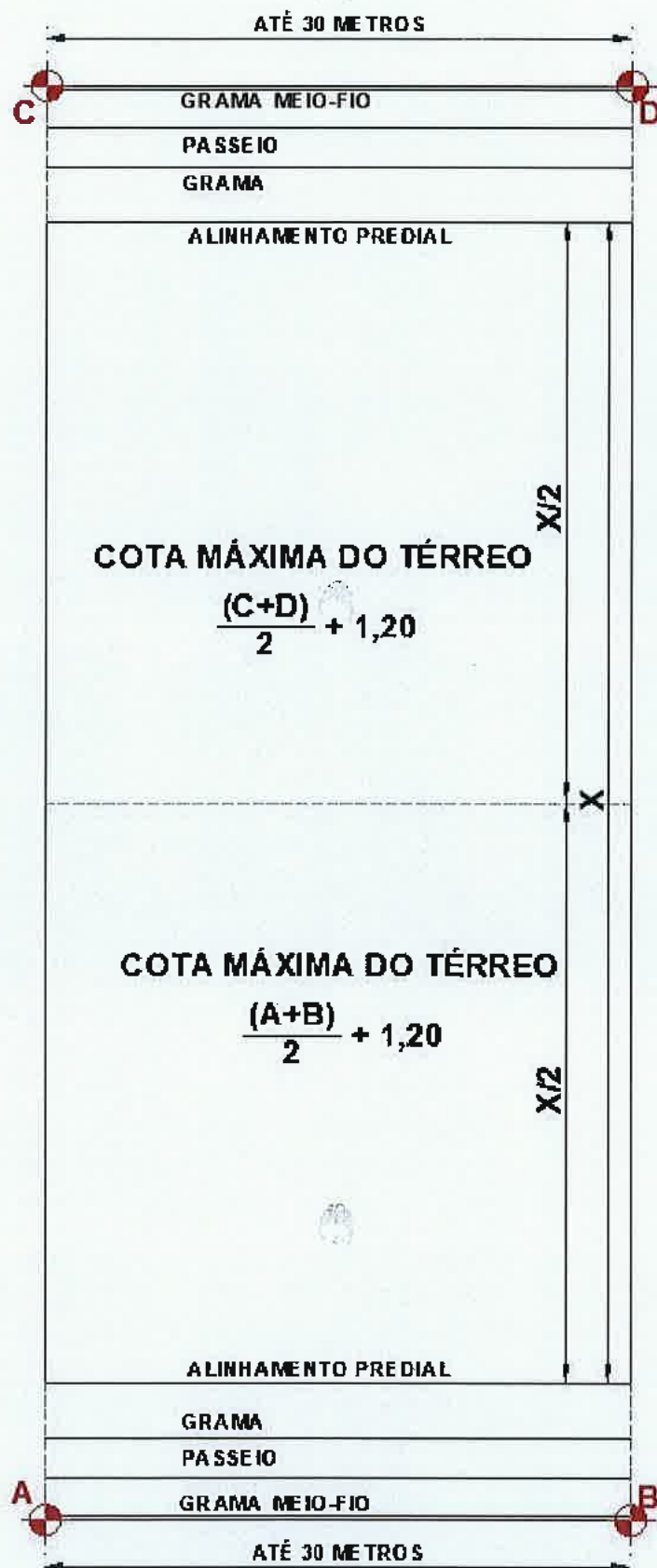
ANEXO V – COTA MÁXIMA DO TÉRREO

ANEXO V.I - LOTE COM UMA TESTADA



ANEXO V – COTA MÁXIMA DO TÉRREO

ANEXO V.II - LOTE COM TESTADAS OPOSTAS



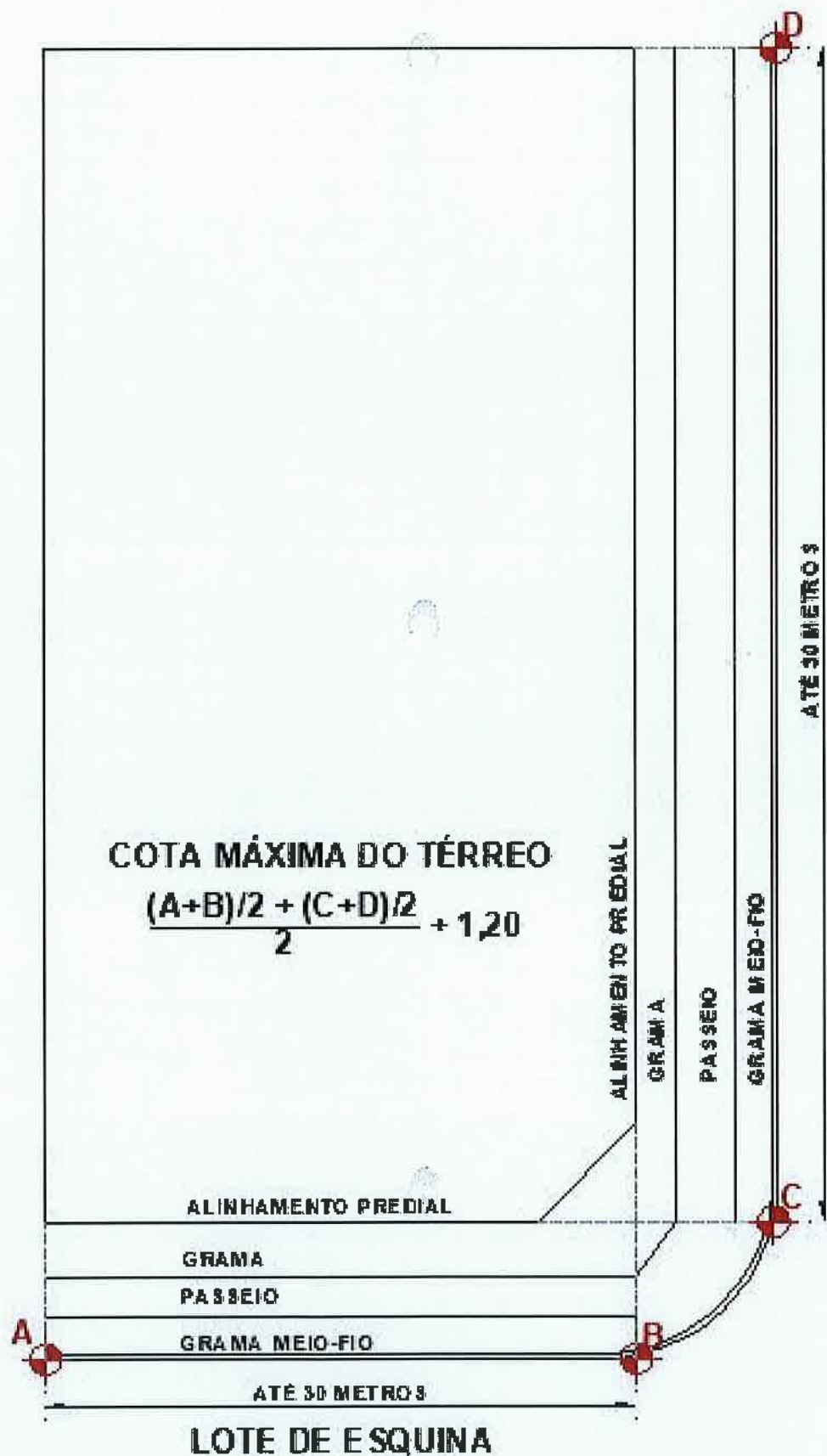
LOTE COM TESTADAS OPOSTAS



ANEXO V – COTA MÁXIMA DO TÉRREO

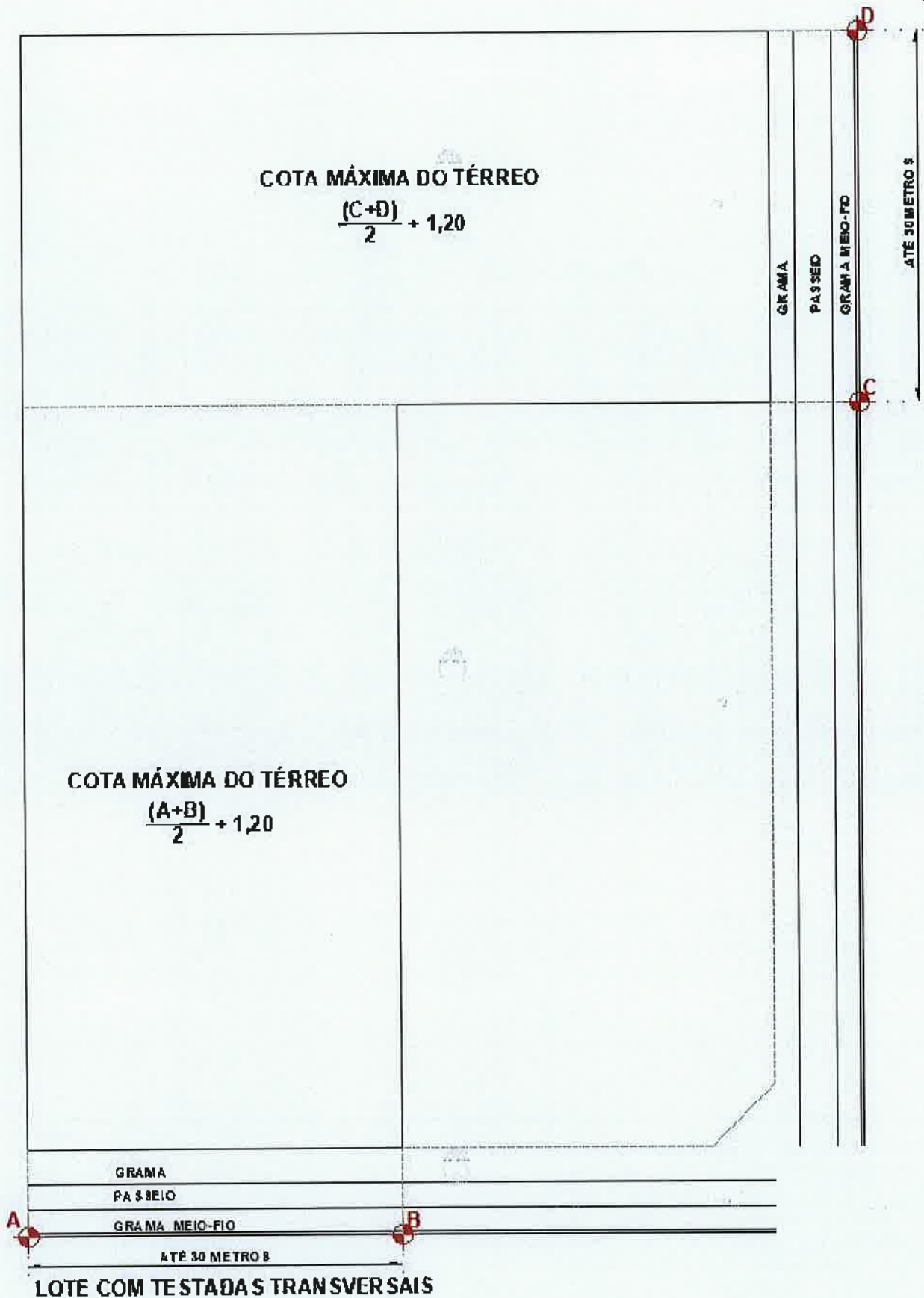
ANEXO V.III -

LOTE DE ESQUINA



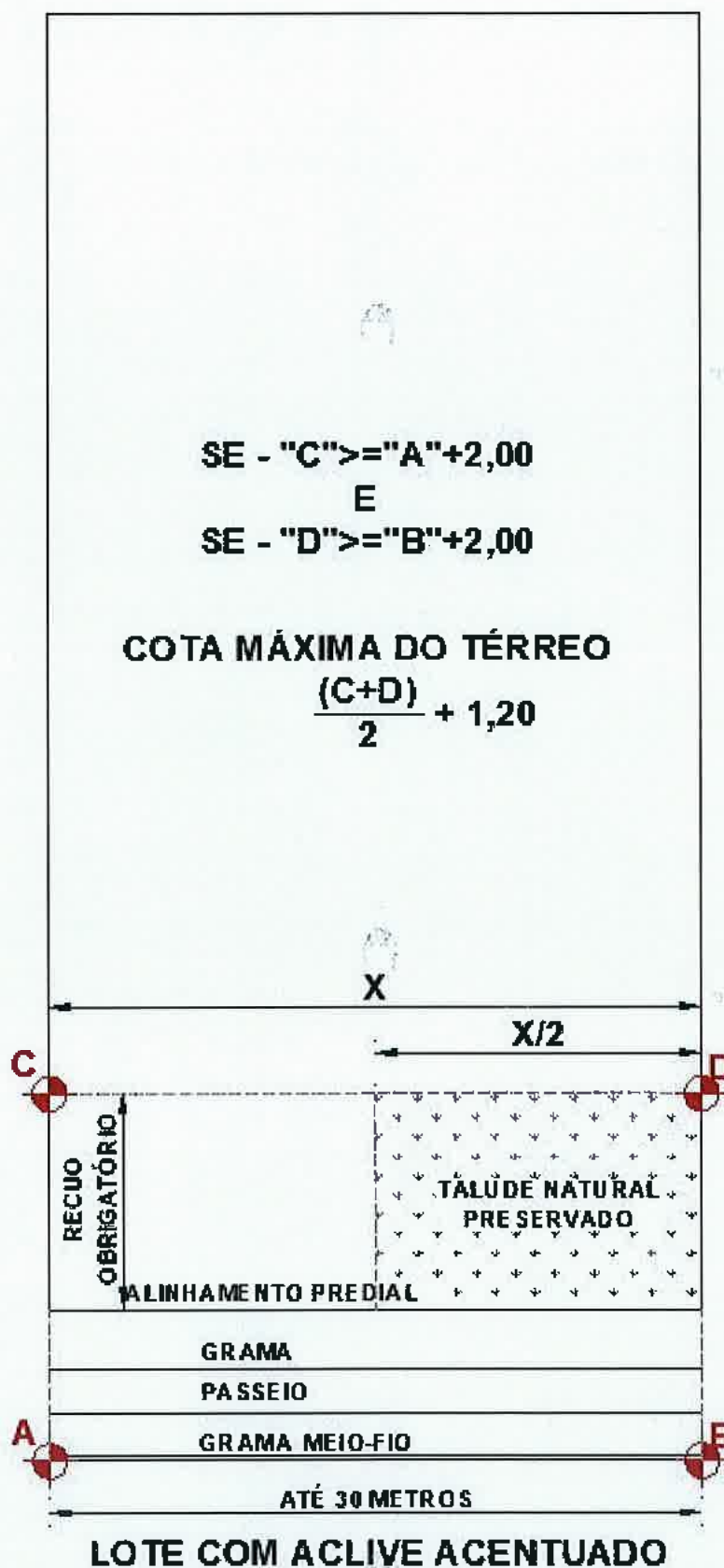
ANEXO V – COTA MÁXIMA DO TÉRREO

ANEXO V.IV - LOTE COM TESTADAS TRANSVERSAIS



ANEXO V – COTA MÁXIMA DO TÉRREO

ANEXO V.V - LOTE COM ACLIVE ACENTUADO



ANEXO V – COTA MÁXIMA DO TÉRREO

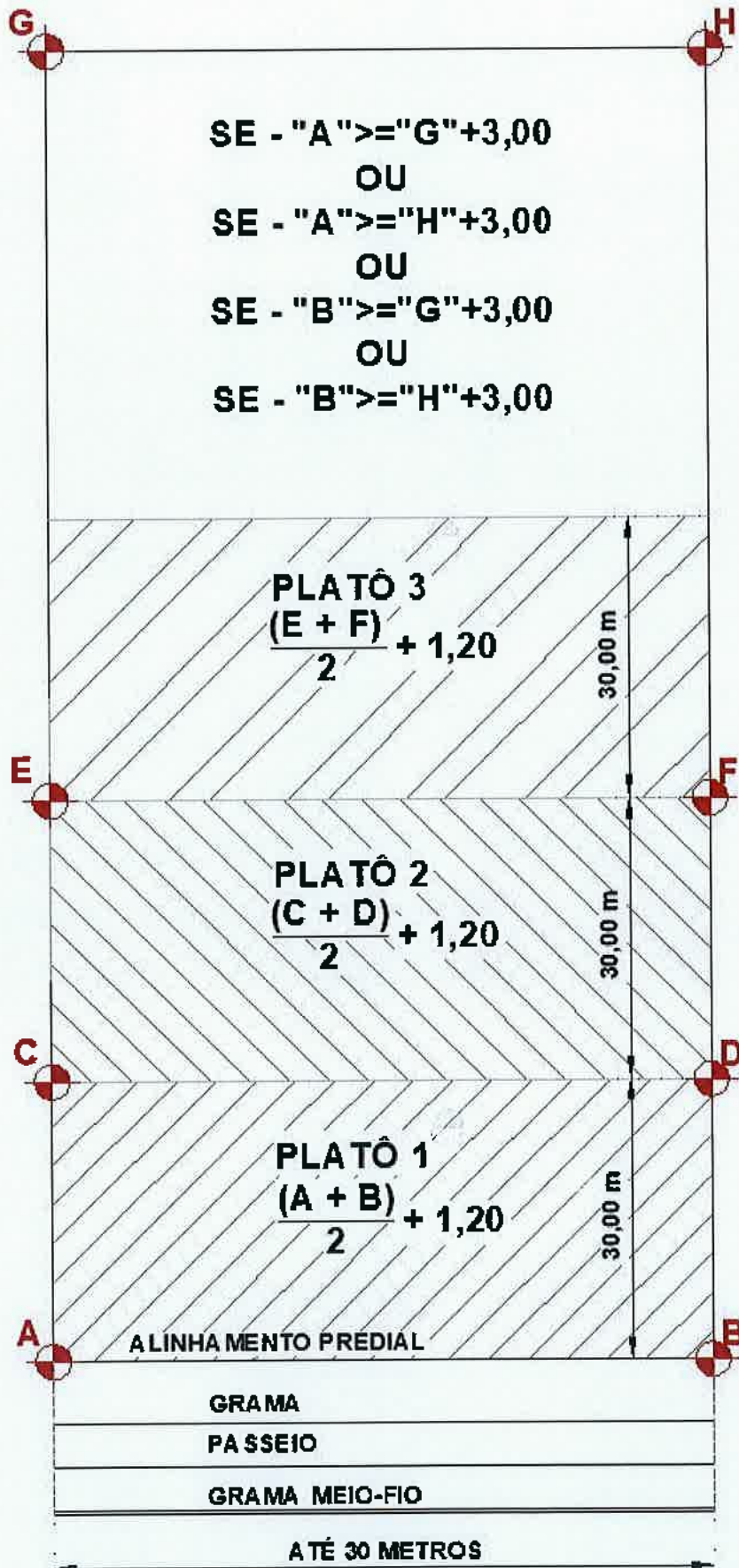
ANEXO V.VI -

LOTE COM DECLIVE ACENTUADO – PROFUNDIDADE <= 30M



ANEXO V - COTA MÁXIMA DO TÉRREO

ANEXO V.VII - LOTE COM DECLIVE ACENTUADO - LOTE >30M COM MULTIPLAS EDIFICAÇÕES OU EDIFICAÇÃO >30M



LOTE COM ACLIVE OU DECLIVE ACENTUADO

ANEXO VI – PERMEABILIDADE E CONTENÇÃO DE CHEIAS

ANEXO VI.I – PERMEABILIDADE

Tabela de Permeabilidade de Revestimentos de Piso

Revestimento	Taxa de Permeabilidade
Paver	50,00%
Concregrama	75,00%
Pedrisco/brita - COM tráfego de veículos	80,00%
Pedrisco/brita - SEM tráfego de veículos	100,00%
Área de Grama	100,00%
Piso Drenante - (Máxima Taxa de Permeabilidade Permitida = 80%)	0 a 80%
Demais revestimentos	0,00%



ANEXO VI.II – CONTENÇÃO DE CHEIAS

O Volume da Contenção de Chelas será calculado pela seguinte fórmula:

$$V = 0,20 * 0,08 * A$$

Onde:

V = Volume do reservatório - m³

A = Área impermeável ou área total do lote

O diâmetro do orifício regulador de vazão deverá obedecer ao seguinte critério:

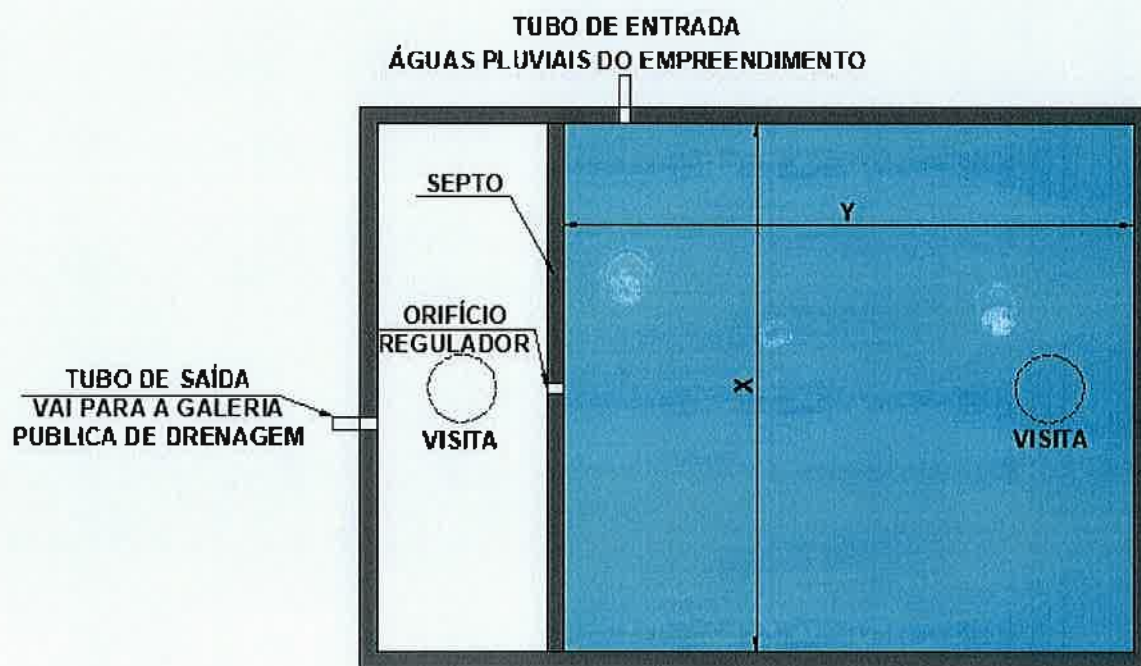
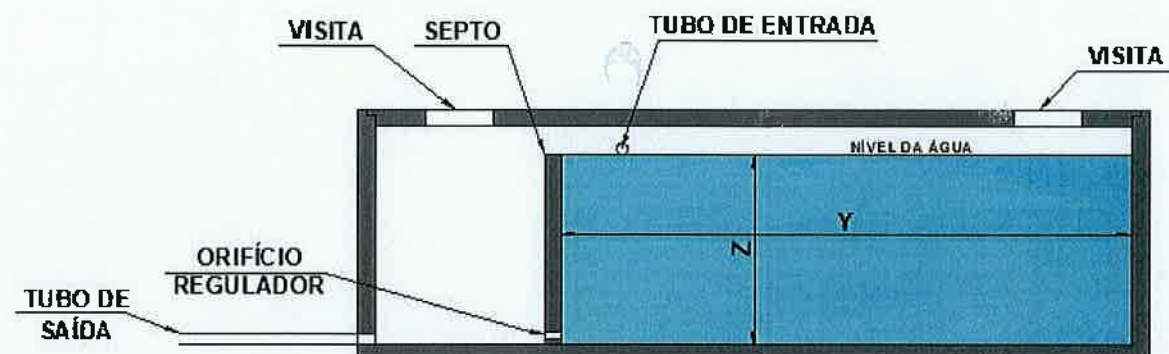
Volume	Diâmetro do Orifício
Até 2,99 m³	25 mm
de 3 a 6,99 m³	40 mm
de 7 a 26,99 m³	50 mm
de 27 a 60,99 m³	75 mm
de 61 a 134,99 m³	100 mm
de 135 a 355,99 m³	150 mm
de 356 a 405,99 m³	200 mm
de 406 a 800,99 m³	300 mm
de 801 a 1.300,99 m³	400 mm
de 1.301 a 2.000,99 m³	500 mm
- - Acima de 2.001,00m³	A ser definido pela Secretaria Municipal de Urbanismo

Características técnicas do Reservatório de Contenção:

- O reservatório de contenção de chelas será composto de 2 (dois) compartimentos divididos por um septo;
- O volume calculado será o volume útil em um dos compartimentos e será considerado abaixo do limite do septo e abaixo da geratriz inferior do tubo de entrada mais baixo;
- O segundo compartimento onde ficará a saída para a rede pública;
- O orifício regulador é a única passagem da água entre os compartimentos e em caso atípico a água poderá extravasar acima do septo;
- A tubulação de saída deve atender a mesma vazão total de entrada no reservatório;
- Os reservatórios de contenção de cheias deverão ser dimensionados para cada caso, podendo ser instaladas na área do lote ou em conjunto acumulando as vazões das áreas adjacentes, desde que devidamente autorizadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo;
- Em pátios, estacionamentos, garagens e áreas de circulação de veículos mesmo que apresentem pisos permeáveis deverão ser previstos caixa de captação de águas pluviais (bocas de lobo) adequadas;
- Não será permitido o uso de grama em áreas de circulação de veículos, estacionamentos e garagem.

ANEXO VI – PERMEABILIDADE E CONTENÇÃO DE CHEIAS

ANEXO VI.III – DETALHE CONTENÇÃO DE CHEIAS



$$\text{VOLUME ÚTIL} = X * Y * Z \text{ m}^3$$

Figura 1 – Detalhe padrão, opção de Contenção de cheias.

ANEXO VII – INFRAÇÕES E PENALIDADES

Tabela 1 – Infrações e Gravidade

N	DESCRIÇÕES DAS INFRAÇÕES	Gravidade
1	Executar obra sem alvará de Construção e/ou sem apresentação de responsável técnico.	1
2	Executar obra sem alvará de Reforma, Ampliação ou Demolição e/ou sem a apresentação de responsável técnico.	1
3	Executar obras em desconformidade com o projeto aprovado em Alvará de construção, Reforma ou Ampliação.	2
4	Não manter proteção de divisa (tapume) em bom estado durante toda a fase de execução de obras.	1
5	Habitar/ocupar/utilizar, obra sem o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras.	1
6	Possuir abertura de frente para a divisa a menos de 1,50m de distância.	1
7	Não executar calhas em edificação junto da divisa ou com distancia igual inferior a 75cm da divisa quando beiral ou telhado com caimento em direção à divisa.	1
8	Não executar platibanda em cobertura de edificação junto da divisa ou com distancia inferior a 25cm da divisa	1
10	Não manter vedada e com acessos lacrados, edificação paralisada, a fim de coibir invasão e/ou não adotar medidas necessárias para a conservação e limpeza do imóvel.	2
11	Não instalar placa de identificação de obra em local visível no local da obra até a sua conclusão.	1
12	Executar obras sem adotar as medidas de segurança, segundo o porte, uso e as especificidades da edificação	2
13	Obstruir passeio ou via pública com objetos de qualquer natureza (caçambas, calça, lixeiras, portões, banners, placas, etc.)	1
14	Usurar área pública com edificação, muro, toldo, marquise e outros	4
15	Depredação ou destruição de obras, construções em benfeitorias - calçamento, meio-fio, passeios, pontes, galerias, bueiros, arvores, bancos e outros	1
16	Não executar a limpeza e reconstrução de passeio quando danificados por motivo de execução de obras na edificação.	2
17	Não executar a limpeza e reconstrução de pista de rolamento quando danificados por motivo de execução de obras na edificação.	2
18	Rebaixar guias em desacordo com projeto aprovado em alvará de construção;	1
19	Utilizar área de recuo obrigatório para estacionamento ou circulação de veículos sem a devida autorização.	2
20	Não respeitar o recuo frontal obrigatório na implantação de edificações.	2
22	Não prever dispositivos para o escoamento e infiltração das águas pluviais do lote.	1
24	Não executar, ou executar em desacordo com este código, chanfro no muro de lote de esquina.	1
25	Não executar muro de arrimo/contenção de divisa em lote em divisa quando alterado o perfil natural do lote.	3
26	Desrespeitar embargo de obra	1
27	Desrespeitar intimação de regularização de infração	1



ANEXO VII – INFRAÇÕES E PENALIDADES

Tabela 2 – Infrator e Forma de Aplicação

N	INFRATOR			Forma de Aplicação
	TITULAR DO IMÓVEL	RESPONSÁVEL PELA OBRA	RESPONSÁVEL TÉCNICO	
1	X	X		[(UFC em função da gravidade) /100] * área construída
2	X	X		[(UFC em função da gravidade) /100] * área construída
3	X	X	X	[(UFC em função da gravidade) /100] * área construída
4	X	X	X	UFC em função da gravidade
5	X			[(UFC em função da gravidade) /200] * área construída * nº de dias
6	X	X		UFC em função da gravidade
7	X	X		UFC em função da gravidade
8	X	X		UFC em função da gravidade
10	X	X		UFC em função da gravidade
11	X	X	X	UFC em função da gravidade
12	X	X	X	[(UFC em função da gravidade) /100] * área construída
13	X	X		UFC em função da gravidade
14	X	X		UFC em função da gravidade * número de pavimentos
15	X	X		UFC em função da gravidade
16	X	X		UFC em função da gravidade
17	X	X		UFC em função da gravidade
18	X	X		UFC em função da gravidade
19	X			UFC em função da gravidade
20	X	X	X	UFC em função da gravidade
22	X	X	X	UFC em função da gravidade
24	X	X	X	UFC em função da gravidade
25	X	X	X	UFC em função da gravidade
26	X	X	X	UFC em função da gravidade * nº de dias
27	X	X	X	[(UFC em função da gravidade) /100] * área construída

* Obs.: Em todos os casos citados com área construída, será considerada a área construída irregular.

Tabela 3 – Gravidade em relação ao valor em UFC

Gravidade		Penalidade em UFC	
1	Baixa	1	a 3
2	Média	3	a 5
3	Alta	5	a 10
4	Gravíssima	10	a 20

