

LEI COMPLEMENTAR Nº. 02/2008

Data: 02/01/2008

Súmula: *Dispõe sobre o código de obras do município de Guaíra e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Guaíra – Pr, faz saber que a Câmara de Vereadores de Guaíra aprovou e ele sanciona esta Lei Complementar.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Guaíra, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

§1º Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com as legislações que integram o Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental e outras legislações pertinentes.

§2º O Poder Executivo Municipal deve disponibilizar, para consulta dos interessados, as leis, decretos, normas, resoluções e outros diplomas legais a que se fizer referência direta no presente Código.

Art. 2º As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após concessão de Alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante o comprovante de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 3º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, devendo seguir as orientações previstas em regulamento, pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, pela Vigilância Sanitária, obedecendo a NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 4º Para todas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT citadas deverão ser verificadas atualizações e alterações posteriores.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente natural e construído, será exigida

licença prévia ambiental do órgão estadual, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

§1º A licença prévia poderá ser expedida pelo órgão municipal competente, quando for municipalizado o processo.

§2º Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas, rurais e de uso do espaço urbano e rural.

Art. 6º Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Art. 7º As determinações do presente Código servem tanto para a área urbana quanto rural.

Art. 8º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Definições de Expressões Adotadas;

II - Anexo II - Edificações Residenciais;

III - Anexo III - Edificações para o Trabalho;

IV - Anexo IV - Vagas para Estacionamento;

V - Anexo V - Multas;

VI - Anexo VI - Prazo de Adequação.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 9º Cabe ao Poder Executivo Municipal a aprovação do projeto de arquitetura, observando-se as disposições desta Lei, bem como as determinações definidas pela legislação vigente.

Art. 10 O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações apenas no que se referir aos requisitos urbanísticos, restando as demais responsabilidades sobre projetos complementares e execução da obra ao responsável técnico.

§1º Os técnicos das áreas afins e fiscais do Poder Executivo Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 11 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, e demais detalhes que entenda necessários.

Art. 12 Nos casos em que for verificada irregularidade nas obras, confirmando-se a infração, o Poder Executivo Municipal aplicará a penalidade correspondente.

Art. 13 O Poder Executivo Municipal deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

Seção II Do Proprietário

Art. 14 O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 15 O proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título ou possuidor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e da legislação pertinente.

Art. 16 É obrigação do proprietário, seu sucessor a qualquer título ou possuidor a qualquer título manter, no local da intervenção edilícia, cópia do projeto aprovado e do Alvará de Construção, à disposição da fiscalização municipal.

Art. 17 O proprietário da obra, seu sucessor ou possuidor a qualquer título assume, perante o Município e terceiros, o atendimento das condições previstas no projeto de arquitetura aprovado pelo Poder Executivo Municipal, e ainda, pelos demais projetos complementares e pela execução da obra.

Seção III Do Responsável Técnico

Art. 18 Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com o Poder Executivo Municipal poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 19 Só poderão ser inscritos no Poder Executivo Municipal, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 20 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá informar ao Poder Executivo Municipal, declarando por escrito sua pretensão.

§1º A baixa, no Poder Executivo Municipal, somente será efetuada após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da ciência do proprietário da obra e se nenhuma infração for verificada.

§2º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova Anotação de Responsabilidade

Técnica – ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 3º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 4º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art. 21 É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, de acordo com as determinações estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 22 As autorizações serão compostas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia;

II - análise do projeto;

III - aprovação de projeto definitivo;

IV - aprovação de projeto modificativo;

V - concessão de Alvará de Construção e Habite-se;

VI - aprovações em outros órgãos, considerando o seguinte:

a) as edificações residenciais unifamiliares estão isentas de aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e a Vigilância Sanitária do Município;

b) as edificações multifamiliares e para o trabalho têm que, obrigatoriamente, ser aprovadas junto ao Corpo de Bombeiros, sendo que estas últimas também deverão ser aprovadas pela Vigilância Sanitária do Município;

c) as edificações para o trabalho de interesse à saúde ou prestador de serviços de saúde têm que, obrigatoriamente, ser aprovadas junto à Vigilância Sanitária do Município e ao Corpo de Bombeiros;

d) toda e qualquer edificação causadora de impactos ao meio ambiente tem que, obrigatoriamente, ser aprovada pelo órgão ambiental competente.

Art. 23 O projeto só poderá ser analisado até quatro vezes, dentro do prazo de um ano a contar da data do protocolo de entrada do projeto para análise.

Parágrafo único. Caso seja necessário um maior número de análises, o requerente deve realizar novo protocolo e recolher as taxas pertinentes.

Art. 24 Estarão isentas do pagamento das referidas taxas, as edificações de interesse social, com até 70,0m² (setenta metros quadrados), consideradas unifamiliares, que apresentem as seguintes características:

I - construção sob o regime de mutirão ou autoconstrução;

- II - não pertencentes a nenhum programa habitacional;
- III - construídas em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município;
- IV - renda de até 3 salários mínimos, comprovada mediante análise sócio-econômica.

§1º O Poder Executivo Municipal disponibilizará modelos de projetos para as edificações definidas no *caput* deste artigo, desde que contempladas pelo *programa social*.

§2º A responsabilidade técnica pela execução deve ser assegurada por profissionais qualificados devidamente anotada em formulário estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Seção I

Da Consulta Prévia

Art. 25 - O Poder Executivo Municipal, mediante requerimento, responderá a Consulta Prévia, prestando informações específicas solicitadas referentes ao uso e ocupação do solo, diretrizes viárias, restrições ambientais, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, e demais ressalvas referentes ao greide de via pública quando este estiver sujeito a modificações futuras.

§1º A forma de apresentação da Consulta Prévia bem como prazo de validade e preço público será previsto em regulamento.

§2º Para a solicitação da Consulta Prévia, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, dispensada a apresentação de certidão do registro de imóveis e certidão negativa de débitos municipais.

§3º A Consultas Prévia deverá ser respondida em até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolo.

§4º A Consulta Prévia será facultativa.

Seção II

Da Análise do Projeto

Art. 26 - O requerente apresentará o projeto, nos termos das normas NBR-5984, NBR-6492, NBR-13532 e NBR-10068, para análise prévia, composto e acompanhado de:

- I - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, no caso de construção, e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - consulta prévia devidamente preenchida pelo órgão municipal competente quando previamente solicitada pelo requerente;

III - planta de situação e estatística em escala e modelo definidos pelo órgão municipal competente;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta) à 1:100 (um para cem), contendo:

- a) área total do pavimento;
- b) dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- d) finalidade de cada compartimento;
- e) especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- g) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- a) pés direitos;
- b) altura das janelas e peitoris;
- c) perfis do telhado;
- d) indicação dos materiais.
- e) revestimentos cerâmicos;
- f) largura dos beirais;
- g) compartimentos;
- h) dimensionamento de escadas.

VI - planta de cobertura e implantação com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:

- a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão dos técnicos municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- c) orientação do Norte;
- d) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
- e) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;

- f) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
- g) localização das árvores existentes no lote;
- h) indicação dos acessos e áreas permeáveis;
- i) indicação dos cortes.
- j) indicação do tipo de cobertura e inclinação
- k) inclinação de calhas e rufos

VII - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VIII - Certidão Negativa de Débitos Municipais;

IX - Certidão de Registro de Imóveis atualizada, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição;

X - Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

§1º O projeto de arquitetura será assinado pelo proprietário ou possuidor a qualquer título e pelo profissional responsável, o qual mencionará o seu número de registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

§2º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda do projeto.

§4º A prancha de situação e estatística definidos neste artigo, deverão respeitar o modelo fornecido pelo órgão municipal competente.

§5º No canto inferior direito das folhas de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5 cm (dezessete vírgula cinco centímetros) de largura e 27,7 cm (vinte e sete vírgula sete centímetros) de altura – tamanho A4, reduzidas as margens, onde constarão:

I - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:

- a) a natureza e destino da obra, com exceção das obras com destinação residencial, o projeto será analisado com informações complementares quanto a atividade comercial a ser desenvolvida;
- b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
- c) tipo de projeto - arquitetônico, estrutural, elétrico, hidro-sanitário, etc.;

d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;

e) caso haja necessidade de utilização de mais de uma folha para os desenhos do projeto, estas deverão ser numeradas em ordem crescente.

II - espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III - espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Poder Executivo Municipal, do direito de propriedade ou de posse do lote”;

IV - espaço reservado ao Poder Executivo Municipal e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 12 cm (doze centímetros).

Art. 27 Quando houver necessidade, o Poder Executivo Municipal poderá exigir ainda:

I - demarcação planimétrica do lote e quadra a que pertence;

II - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível – RN o nível do eixo da rua.

Art. 28 O prazo para análise do projeto será de 30 (trinta) dias, a partir da data do último protocolo.

§1º No caso de obras de grande porte ou grande complexidade construtiva, o Poder Executivo Municipal pode prorrogar o prazo de análise.

§2º No caso de projetos analisados e não retirados em 60 dias, contados a partir da análise, o Poder Executivo Municipal não se responsabilizará pela guarda dos documentos depositados para análise, sendo estes destinados conforme regulamento próprio.

Seção III **Da Aprovação do Projeto Definitivo**

Art. 29 Cumpridas as etapas da Seção anterior, referentes a análise do projeto, o interessado apresentará o Projeto Definitivo acompanhado dos seguintes documentos:

I - projeto analisado na etapa anterior;

II - projeto definitivo, devidamente corrigido, assinado e aprovado pela Vigilância Sanitária e, no caso em que houver necessidade, acatado pelo Corpo de Bombeiros;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – de projeto e execução.

§1º O Poder Executivo Municipal poderá exigir, caso entenda necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§2º Todas as plantas relacionadas nos incisos anteriores, deverão ser apresentadas, no mínimo em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada nos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e as outras duas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo “APROVADO” e as rubricas dos servidores públicos encarregados.

Art. 30 As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

Art. 31 O prazo máximo para aprovação do projeto pelo órgão municipal competente será de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido.

Seção IV Do Alvará de Construção

Art. 32 Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I** - construção de novas edificações;
- II** - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III** - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV** - construção ou implantação de piscinas.

Art. 33 Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I** - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II** - construção e conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando o artigo 3º deste Código;
- III** - construção de muros divisórios;
- IV** - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V** - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- VI** - toldos e pérgulas constituídos de material leve ou não vedados.

Parágrafo único. Galerias, entradas cobertas, pórticos e quaisquer construções anexas ao corpo principal, desde que constituídas de materiais sólidos, constituirão edificações, devendo ser objeto de autorização.

Art. 34 O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado.

Art. 35 No ato da aprovação do projeto será concedido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 03 (três) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do proprietário, desde que a obra tenha sido iniciada.

§1º Decorrido o prazo definido no *caput* deste Artigo, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o Alvará bem como a aprovação do projeto.

§2º Para efeitos do presente Artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem concluídos.

§3º A revalidação do Alvará mencionado mencionada no *caput* I deste Artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos;

§ 4º Se o prazo inicial de validade do Alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§5º O Poder Executivo Municipal poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste Artigo considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada a necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 36 O Alvará de Construção conterá o nome do proprietário, o nome do responsável técnico, o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade e materiais construtivos, prazo de validade, data e assinatura da autoridade concedente.

Art. 37 Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar ao Poder Executivo Municipal.

§1º Para o caso descrito no *caput* deste Artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§2º A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do Alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrame.

§3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Seção V

Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 38 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos elementos essenciais da construção sem a prévia autorização do Poder Executivo Municipal, sob pena de cancelamento do Alvará.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com Alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 39 Para modificações em projeto aprovado, bem como para a alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto Modificativo.

§1º O requerimento solicitando a aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de, no mínimo, 3 (três) cópias do Projeto Modificativo, bem como uma cópia do projeto anteriormente aprovado e do Alvará de Construção.

§2º Estando o Projeto Modificativo em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo retificado o Alvará de Construção anteriormente expedido.

Seção VI

Do Alvará de Demolição

Art. 40 A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§1º Após a vistoria, o Poder Executivo Municipal poderá exigir que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação, sendo o proprietário o responsável pela execução da demolição.

§3º Caso o proprietário não cumpra a ordem de demolição, o Poder Executivo Municipal providenciará a execução desta, cobrando do proprietário toda a despesa decorrente da demolição, e multa referente ao descumprimento de ordem administrativa.

§4º O Alvará de Demolição não substitui o Atestado de Demolição que deverá ser solicitado através de requerimento devidamente protocolado junto ao órgão competente do Município que após vistoria “in loco” o expedirá no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 41 O Atestado de Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

Seção VII

Do Habite-se

Art. 42 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do Habite-se que deverá ser solicitada via requerimento e protocolada junto ao órgão Municipal.

§ 1º O Habite-se dá condições visuais de ocupação da edificação, não garantindo a segurança quanto à execução, que se deve ao responsável técnico pela obra.

§2º Será concedido o Habite-se parcial de uma edificação nos casos de:

I - edificações mistas, quando cada uma puder ser utilizada independente da outra e estiver de acordo com o projeto aprovado e concluído o acesso daquela unidade;

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas ou, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio, se solicitado, em funcionamento, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias;

III - nas residências unifamiliares, desde que as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e impermeabilizações estejam concluídas de acordo com o projeto aprovado.

§3º Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar o HABITE-SE final, pois o HABITE-SE parcial não substitui o final, ficando o mesmo sujeito à multa.

Seção VIII

Do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra - CVCO

Art. 43 A obra será considerada concluída, pelo Poder Executivo Municipal, quando atender as condições de habitabilidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal não se responsabilizará pela garantia de segurança quanto à execução da obra, sendo que esta ficará a cargo do responsável técnico.

Art. 44 Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Poder Executivo Municipal o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo único. O requerente deverá apresentar os seguintes documentos para a Certificação de Vistoria de Conclusão de Obra:

I - Projeto da planta baixa, em 2 (duas) vias, em papel branco, padrão da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT podendo ser em formato A4, A3, A2, A1, assinado(s) pelo(s) profissional(is) responsável(is), e uma cópia do projeto em arquivo digital, disquete ou CD, denominado com o número da indicação fiscal em formato dxf/dwg;

II - Matrícula do imóvel, original ou fotocópia autenticada;

III - Boletim de Cadastro Técnico Imobiliário;

IV - Boletim de Cadastro Técnico Econômico (quando o imóvel for destinado a atividade econômica);

V -Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia - CREA -, devidamente assinada pelo profissional e proprietário do imóvel, relativos ao projeto e aos Boletins de Cadastros Técnicos.

Art. 45 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário ou possuidor a qualquer título será notificado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 46 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 47 Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - edificações mistas, em que os prédios dispuserem de parte comercial e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra e estiverem de acordo com o projeto aprovado e concluídos os acessos às unidades;

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas, ou antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e estejam garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio, nos casos em que houver necessidade, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias referentes às edificações;

III - nos casos de residências isoladas em condomínios, loteamentos e edificações multifamiliares, aplicam-se as mesmas exigências contidas no inciso II, deste artigo;

IV - nas residências unifamiliares, desde que as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e impermeabilizações estejam concluídas de acordo com o projeto aprovado;

V - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO que deverá ser concedido no final da obra, ficando o proprietário sujeito à aplicação de multa no caso de não proceder o seu requerimento.

§2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO parcial, fica o Poder Executivo Municipal sujeito aos prazos e condições estabelecidas para o CVCO final, desta Lei.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 48 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I** - a abertura de cavas para fundações;
- II** - o início de execução de fundações superficiais.

Art. 49 Nos casos de não cumprimento das determinações deste Capítulo, os responsáveis estarão sujeitos ao recebimento de notificação para adequação da obra, multas, e quando for o caso, a aplicação das demais sanções administrativas previstas neste Código.

Art. 50 O Alvará de Construção, cópia do projeto aprovado e demais documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante a construção, com a finalidade de facilitar o acesso destes à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 51 No caso de paralisação da obra por prazo superior a 3 (três) meses, é obrigado o proprietário a adotar as seguintes medidas:

- I** - os tapumes deverão ser recuados ao alinhamento predial isolando o terreno;
- II** - deverão ser vedadas todas as aberturas do pavimento térreo e/ou superiores caso comprometam a segurança;
- III** - os passeios deverão ser recuperados de acordo com a Lei do Sistema Viário.

Seção II

Do Canteiro de Obras

Art. 52 É proibida a utilização de vias e logradouros públicos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§1º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a remoção do material encontrado em vias e logradouros públicos, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, da recuperação dos passeios públicos e da restituição da cobertura vegetal pré-existente, aplicando-lhe a multa cabível pelo não cumprimento da obrigação.

§2º Será permitida, excepcionalmente, a descarga e a permanência de material em vias e logradouros públicos nos casos definidos pelo do Código de Posturas do Município.

Seção III

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 53 Enquanto durarem as obras, o proprietário, sob orientação do responsável técnico, deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto no Capítulo II deste Código, referente aos direitos e responsabilidades.

Art. 54 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 55 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que dois terços da largura do passeio, devendo manter no mínimo um terço para o trânsito de pedestres, e deverão ter no mínimo 02 metros de altura.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 56 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 57 Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de quatro pavimentos ou mais, observando os dispositivos estabelecidos na NR-18 do Ministério do Trabalho.

Parágrafo único. Edificações com mais de três pavimentos deverão apresentar Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA de acordo com a NR-9 da Secretaria de Segurança e Saúde do Trabalho, do Ministério do Trabalho.

Art. 58 No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 59 No término das obras, os tapumes e andaimes deverão ser retirados.

Parágrafo único. A recuperação dos passeios, da arborização e sinalização viária, é obrigação do proprietário do imóvel e deverá ser executada de acordo com a legislação pertinente.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL
Seção I
Dos Materiais de Construção

Art. 60 Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 61 No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Poder Executivo Municipal poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequação.

Parágrafo único. Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade e capacidade técnica, às expensas do proprietário do imóvel.

Seção II
Das Escavações e Aterros

Art. 62 Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 63 No início das obras, em que sejam feitas escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a prever e providenciar proteção às edificações lindeiras e ao logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Art. 64 A execução de movimento de terra superior a 1.000 (um mil) m³ de terra deverá ser precedida de autorização do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese será autorizada movimentação de terras ou transporte de barro em dias de chuva.

Art. 65 O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I** - Registro do Imóvel, em certidão atualizada há pelo menos 90 dias;
- II** - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III** - memorial descritivo informando:
 - a) descrição da tipologia do solo;
 - b) volume do corte e/ou aterro;
 - c) volume do empréstimo ou retirada;
 - d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

e) indicação do local para empréstimo ou bota-fora.

IV - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

V - Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's da obra.

§1º As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

§2º O proprietário deverá reparar eventuais danos causados às vias públicas.

§3º O acesso às obras de terraplanagem deve ser coberto por revestimento primário, entendido como macadame, de modo a evitar o carreamento do material.

§4º A critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, de acordo com as características do movimento de terra a ser executado, poderá ser dispensada a apresentação dos elementos descritos nos incisos II e IV.

Seção III Das Paredes

Art. 66 As paredes, bem como os outros elementos estruturais, divisórias e pisos deverão garantir:

I - impermeabilidade;

II - estabilidade da construção;

III - acessibilidade.

Art. 67 As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 12 cm (doze centímetros).

§1º Construções na divisa, com coberturas independentes, deverão ter paredes independentes, com espessura de 17 cm (dezessete centímetros) cada e com a devida impermeabilização.

§2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, conforme o caso.

Seção IV Dos Acessos e Circulações

Art. 68 A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. Nas edificações multifamiliares, as exigências da norma 9050 deverão ser cumpridas pelo menos para o nível térreo.

Art. 69 Em toda edificação com mais de um piso, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, as circulações verticais obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Corpo de Bombeiros correspondentes.

Parágrafo único. No caso de atividades específicas, serão definidas normas compatíveis com o uso e área de edificação, de acordo com as determinações deste Código no tocante aos tipos de edificação.

Art. 70 As portas de acesso às edificações, passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se no mínimo as seguintes metragens:

I - uso privativo: a largura mínima será de 80 cm (oitenta centímetros);

II - uso coletivo: a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º Para corredores com mais de 10,0 m (dez metros) de comprimento é obrigatória a ventilação, nos termos da presente Lei, e sua largura deve ser igual ou maior que 1/10 (um décimo) do seu comprimento.

§2º As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão atender, além das exigências do Município, às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, NBR 9077 e Corpo de Bombeiros.

§3º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros devem ter largura mínima de 60cm (sessenta centímetros) e para utilização por deficientes físicos deverá ser atendida a NBR 9050.

Art. 71 As portas de acesso das edificações residenciais multifamiliares e das edificações mistas deverão ter as portas gerais de acesso à edificação, independentes para pedestres e veículos.

Art. 72 As edificações para o trabalho deverão ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1 m (um metro) para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Além do disposto no *caput* deste Artigo, o *hall* de entrada e dos pavimentos das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, observará:

I - em edificações com até 04 pavimentos (T+3), quando não houver elevador, terá no mínimo 1,20m (um metro e vinte) de largura;

II - quando houver um só elevador, terá no mínimo 2,00m (dois metros) de largura;

III - a área do *hall* será aumentada em 30% (trinta pôr cento) por elevador excedente;

IV - quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este manterá o diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).

Art. 73 As circulações internas das edificações residenciais, habitações de interesse popular e kitnetes, poderão ter diâmetro mínimo de 1 m (um metro).

Art. 74 As circulações internas das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, deverão atender as seguintes disposições:

I - em edificações com até 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - em edificações com mais de 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - em circulações secundárias, ter o diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 75 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1cm (um centímetro) de ambiente, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

II - Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

III - As circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

Parágrafo único. As larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, podendo ser distribuídos lateralmente.

Art. 76 As portas dos compartimentos onde forem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 77 As escadas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), salvo:

I - Nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços as escadas de uso coletivo deverão ser calculadas na base de 1,00m (um metro) para 500 (quinhentas) pessoas ou fração, respeitada a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) no mínimo, e nunca inferiores às portas e à circulação;

II - Nas galerias e centros comerciais as escadas deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - Nos locais de reunião e usos especiais as escadas deverão ter largura de 1m (um metro) para cada 400 (quatrocentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros) e as normas específicas desta Lei;

IV - Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1.000 (mil) pessoas ou fração, e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade residencial, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura livre reduzida para 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo único. As escadas do tipo "Marinheiro", circulares ou com trechos em leque só serão admitidas para acessos a torres, adegas, mezaninos, casas de máquinas, lajes de cobertura ou entrepisos de uma mesma economia.

Art. 78 O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $(2A + B) = (0,63 \text{ a } 0,64\text{m})$, onde "A" é a altura ou espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

I - altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros);

II - profundidade mínima = 0,25m (vinte e cinco centímetros);

Art. 79 Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 12 (doze), será obrigatório intercalar um patamar com extensão e largura iguais a largura da escada.

Art. 80 Nas escadas circulares ou com trechos em leque, o raio livre mínimo será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

Parágrafo único. Os pisos dos degraus terão largura mínima de 0,12m (doze centímetros) no bordo interno e de 0,30 m (trinta centímetros) à uma distância de 0,60m (sessenta centímetros) do centro.

Art. 81 As escadas de uso coletivo deverão ter pisos anti-derrapantes.

Parágrafo único. Os corrimãos terão altura constante de 0,80m (oitenta centímetros) acima do nível do piso dos degraus.

Art. 82 A existência de elevador numa edificação não dispensará a construção de escadas.

Art. 83 Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários, iniciais ou finais de uma escada.

Art. 84 As rampas devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se as seguintes determinações:

- I** - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II** - oferecer passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- III** - possuírem obrigatoriamente corrimão de ambos os lados de altura entre 80cm (oitenta centímetros) e 92cm (noventa e dois centímetros);
- IV** - deverão ser de material incombustível e antiderrapante, excetuando-se os casos de habitação unifamiliar;
- V** - deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,0m (um metro) de profundidade, sempre que houver mudança de direção, quando o desnível vencido possuir altura maior que 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- VI** - as rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 12,5% (doze e meio por cento) para uso de pedestres.

§1º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§2º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início a uma distância mínima do alinhamento de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), para edificações comerciais, de prestação de serviços e multifamiliares, e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

Art. 85 O uso de rampas é obrigatório nos seguintes casos:

- I** - para unir dois pavimentos de diferentes níveis em acessos a áreas de refúgio em edificações com ocupações do tipo: asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas, hospitais, casas de saúde, pronto-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura e congêneres;
- II** - na descarga e acesso de elevadores de emergência;
- III** - sempre que a altura a vencer for inferior a 0,48m (quarenta e oito centímetros), já que são vedados lanços de escadas com menos de 03 (três) degraus;
- IV** - quando a altura a ser vencida não permitir o dimensionamento equilibrado dos degraus de uma escada;
- V** - para unir o nível externo ao nível do saguão térreo das edificações em que houver usuários de cadeiras de rodas.

Art. 86 Excetuam-se das exigências do Art. 80 as escadas não acessíveis ao público em geral, tais como escadas internas de residências, acessos a depósitos, garagens e casas de máquinas, para as quais a largura poderá ser reduzida a 80 cm (oitenta centímetros) e a altura do espelho do degrau elevada até 20cm (vinte centímetros), respeitada a fórmula de Blondel, conforme da NBR - 9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 87 Será exigido acesso por elevador sempre que a altura do último piso acessível for igual ou maior que aquela estabelecida pela Tabela 2 da norma

NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas para a categoria de edificação medianamente alta (Código N), sendo exigido mais do que um elevador sempre que o número de paradas exceder oito.

§1º Considera-se último piso acessível, para os fins deste Artigo, aquele que dê acesso principal a pelo menos uma unidade residencial ou não-residencial, excetuando-se moradia para zelador, casa de máquinas e piso superior de unidade dúplex.

§2º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§3º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§4º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§5º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) deve possuir um responsável técnico legalmente habilitado e estará sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, inclusive a NBR 9050.

Seção V

Das Edificações em Balanço, Marquises, Saliências, Beirais e Sacadas

Art. 88 Os edifícios que forem dotados de elementos construtivos que avancem sobre o alinhamento predial, como edificações em balanço, marquises, saliências, beirais e sacadas, deverão obedecer as seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio;

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio respeitadas o afastamento normatizado pela prestadora ou concessionária de serviço público de energia elétrica;

IV - não possuírem fechamento vertical abaixo da marquise;

V - promoverem o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

VI - não prejudicarem a arborização e iluminação pública.

§1º As coberturas leves constituídas por toldos, policarbonato ou material similar, deverão obedecer às mesmas exigências contidas neste Artigo.

§2º Toda edificação construída no alinhamento predial poderá ser dotada de marquise, conforme as condições estabelecidas acima.

§3º Os proprietários de imóveis que possuem marquises, deverão realizar a vistoria da mesma, por profissional habilitado, a cada 3 (três) anos sob pena de responsabilização pelos custos da vistoria a ser realizada por terceiro, por determinação do órgão fiscalizador municipal e multa.

Art. 89 As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima da marquise.

§1º Os elementos mencionados no *caput* deste Artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

§2º O ar condicionado deverá estar ligado à tubulação para drenagem, com ligação e escoamento para a tubulação de águas pluviais.

Art. 90 Toda e qualquer sacada deverá ser guarnecida de guarda-corpos que deverão possuir altura mínima de 95 cm (noventa e cinco centímetros).

Parágrafo único. Quando a cobertura do edifício for utilizada como área de lazer os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

Art. 91 Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

Art. 92 A projeção dos beirais deve ficar distante da divisa do terreno pelo menos 50cm (cinquenta centímetros).

Seção VI

Das Coberturas, Platibandas, Rufos e Condutores

Art. 93 As edificações comerciais, de serviços e industriais com área construída maior que 100m² (cem metros quadrados) poderão optar pelo uso de platibanda, a qual deverá ser servida de calhas, rufos e condutores, devidamente dimensionados pelo responsável técnico ou pela firma executora, respeitando-se as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes.

Parágrafo único. A manutenção e limpeza das mesmas serão de inteira responsabilidade do proprietário, ficando o Poder Executivo Municipal isento de qualquer responsabilidade pelo mau funcionamento das mesmas.

Seção VII

Dos Recuos

Art. 94 Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto no Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

§1º É permitido avançar em 1/3 do recuo para a instalação de abrigo para GLP e instalação de chaminé.

§2º As edificações estarão desobrigadas de adotar o recuo lateral ou de fundos para o pavimento térreo, prevalecendo a obrigatoriedade de ventilação atendendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 95 Os edifícios situados no alinhamento predial localizados no cruzamento dos logradouros públicos serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,0m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Seção VIII Dos Compartimentos

Art. 96 Os compartimentos das edificações conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e permanência transitória.

§ 1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º São considerados de permanência transitória: circulações, banheiros, lavabos, vestiários, lavanderias, garagens, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 97 As características mínimas dos compartimentos das edificações estão definidas no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo único. Os conjuntos populares seguirão normas próprias do agente financeiro em questão.

Seção IX Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 98 Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I** - privativo: de uso exclusivo e reservado integrante de edificação residencial;
- II** - coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III** - comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Art. 99 Em todas as edificações residenciais multifamiliares, destinadas para o trabalho e mistas, conforme classificação do Capítulo VII do presente Código, será obrigatória área de estacionamento interno para veículos, sendo:

- I** - as vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município deverão ser calculadas conforme exigências do Anexo IV - Vagas de Estacionamento, parte integrante deste Código;
- II** - para as demais áreas não inseridas no inciso anterior, o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, podendo ser aquela constante do Anexo IV - Vagas de Estacionamento, parte integrante deste Código.

Art. 100 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior:

I - ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vão de entrada com a largura mínima de 3,0m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

V - ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;

VI - nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiências, identificadas para esse fim, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de uma vaga para cada 100 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo obrigatório no mínimo uma vaga;

VII - os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos;

VIII - em nenhuma hipótese as áreas destinadas à garagem e ao estacionamento de veículos das edificações poderão receber outra destinação;

IX - em garagens e estacionamentos comerciais e edifícios-garagens, os acessos ao nível do logradouro deverão ser providos de áreas de acumulação ou canaletas de espera de entrada e de saída;

X - os casos não relacionados serão analisados pelo Poder Executivo Municipal, de acordo com legislações vigentes que forem pertinentes ao projeto.

Parágrafo único. O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer as disposições da Lei do Sistema Viário

Seção X

Das Divisas, Cercas e Muros

Art. 101 É facultativo ao proprietário a construção de muro nas divisas com propriedades vizinhas, vias e logradouros públicos.

§ 1º Em caso de lotes vazios, o proprietário deve atender as disposições do Código de Posturas.

§ 2º Nos muros não poderão ser utilizados materiais pontiagudos ou cortantes colocados ao alcance de pedestres.

§ 3º Quando forem executadas cercas vivas, as espécies utilizadas não devem possuir espinhos.

§ 4º A altura mínima dos muros de alvenaria é de 30 cm (trinta centímetros) de altura.

§ 5º A altura mínima das cercas de metal é de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 102 O Poder Executivo Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de revestimento de terras, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

Parágrafo único. A mesma providência deste Artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros.

Seção XI Dos Passeios

Art. 103 Os passeios públicos ou calçadas são parte integrante da via pública, destinados, prioritariamente, à circulação de pessoas, sendo obrigatória sua construção em todas as testadas dos terrenos localizados em vias pavimentadas e com meio-fio implantado, edificados ou não, garantindo ao pedestre o deslocamento com acessibilidade e segurança.

Art. 104 Os passeios públicos são formados por:

- a) Subsolo;
- b) Meio-fio;
- c) Faixa de serviço;
- d) Faixa de caminhabilidade;
- e) Faixa de interferência da edificação.

§1º Subsolo dos passeios públicos pertence à municipalidade, podendo nele ser instaladas caixas de inspeção e visita e caixas de passagem de tubos, entre outras, niveladas ao piso, e sua utilização dependerá de autorização administrativa.

§2º A faixa de serviço, localizada em posição adjacente à guia, destina-se à instalação de postes, de mobiliário urbano e de ajardinamento e sua utilização dependerá de autorização do órgão competente do município, sendo sua largura de no mínimo 1,00m (um metro).

§3º A faixa de caminhabilidade, destinada prioritariamente à circulação de pedestres, deverá estar sempre livre de qualquer tipo de obstáculo, devendo possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§4º A faixa de interferência destina-se ao acesso do lote, este edificado ou não, podendo ser permitida, pelo órgão público competente, a colocação de mesas, cadeiras, armário do sistema de telefonia, vasos, canteiros e floreiras, quando estes não interferirem na faixa de caminhabilidade.

§5º As esquinas deverão estar livres de obstáculos, sendo vedada a instalação de mobiliário e de elementos que prejudiquem a visibilidade.

§6º Quando os passeios públicos não tiverem largura suficiente para contemplar a instalação das faixas de caminhabilidade, de serviço e de interferência, a primeira terá prioridade sobre as demais, podendo ser permitida a implantação de postes.

Art. 105 O proprietário ou possuidor de imóvel, a qualquer título, edificado ou não, deverá construir, obrigatoriamente, a respectiva calçada na extensão correspondente à sua testada e mantê-la em perfeito estado de conservação, em conformidade com o disposto no Código de Posturas e Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

Parágrafo único. Considera-se em “mau estado de conservação”, os passeios públicos que apresentem buracos, ondulações, desníveis ou a presença de obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres bem como aqueles cujos aspectos estéticos estejam em desacordo com as normas técnicas e regulamentares.

Art. 106 Quando o passeio público tiver a largura igual ou superior a 2,00m (dois metros), será obrigatória a execução da caixa de árvore, pelo menos uma por lote, com dimensão de, no mínimo, 0,80m x 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros) com indutor de raiz de tubo de concreto pré-moldado e com diâmetro de, no mínimo, 0,60m (sessenta centímetros) sendo que o nível da caixa e ou do tubo deverá ser o mesmo do piso da calçada.

Parágrafo único. A Municipalidade, através do órgão responsável pelo Meio Ambiente, determinará quais são as espécies adequadas à arborização dos passeios públicos, com vistas à:

- a) Preservação dos passeios;
- b) Sombra (perenidade da folhagem);
- c) Estética;
- d) Segurança.

Art. 107 Nenhuma edificação será aprovada sem o projeto da calçada.

Art. 108 Na execução de obras de infra-estrutura que exijam a quebra da calçada, esta deverá ser refeita pelo executor em toda a sua extensão, vedadas emendas perceptíveis no piso, obedecendo ao sistema construtivo, materiais e qualidade do existente.

Art. 109 Obras temporárias de instalação ou manutenção dos equipamentos, mobiliário e ajardinamento que interfiram no passeio deverão ser sinalizadas e

isoladas, assegurando-se uma largura mínima de passagem para o pedestre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou o desvio protegido para o leito carroçável, por meio de plataforma provisória, com largura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação máxima de 10% (dez por cento).

Art. 110 Para garantir acessibilidade e segurança, os passeios públicos deverão preencher os seguintes requisitos:

I - Revestimento antiderrapante e, preferencialmente, utilização de:

- a) Concreto desempenado *in loco*;
- b) Placas pré-moldadas de concreto;
- c) Blocos pré-moldados de concreto;
- d) Revestimentos de pedras naturais aplicados sobre lastro de concreto;
- e) Ladrilho hidráulico.

II - Inclinação transversal de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento), observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

III - Desnível entre o nível do passeio e o nível da pista de rolamento de, no mínimo, 0,10m (dez centímetros) e, no máximo, 0,15m (quinze centímetros);

IV - As águas pluviais deverão ser direcionadas por meio de condutores, nunca por cima da calçada;

V - Utilização de guias em concreto moldada *in loco* ou pré-moldado com as dimensões de, no mínimo, 0,70m (setenta centímetros) de comprimento, 0,10m (dez centímetros) de largura e 0,30m (trinta centímetros) de altura;

VI - O rebaixo para veículos e pedestres deverá ser previsto junto à faixa de serviço, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, podendo ocupar, no máximo 1/3 (um terço) da largura total do passeio, sem interferir na faixa de rolamento e/ou ciclovias;

VII - Nos cruzamentos das vias públicas é obrigatória a execução do rebaixo para pedestres que deverá ser previsto junto à faixa de serviço, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

VIII - O desnível entre a calçada e o terreno lindeiro deverá ser solucionado de forma a não interferir na faixa de caminhabilidade;

IX - Quando a inclinação do passeio público for igual ou superior a 20% (vinte por cento), a Municipalidade poderá autorizar, em caráter excepcional, a execução de degraus, na faixa de interferência da edificação;

X - Continuidade e sem mudanças abruptas de nível ou inclinação.

§1º O revestimento de concreto desempenado *in loco* deverá ser executado com juntas de dilatação, formando quadros de, no máximo, 2,0m x 2,0m (dois metros por dois metros).

§2º A utilização do revestimento distinto do especificado no inciso I deste artigo, dependerá de autorização da Municipalidade.

Art. 111 O mobiliário urbano e o ajardinamento dependerão de autorização do órgão municipal competente e deverão:

I - ser instalados na faixa de serviço;

II - preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;

III - ser instalados em locais que não intervenham no rebaixamento das calçadas;

IV - garantir a autonomia e segurança de sua utilização;

V - ser posicionados de forma a não comprometer a circulação dos pedestres;

VI - ocupar somente a faixa de serviço, junto à guia, respeitando a faixa de caminhabilidade.

§1º Será permitido na faixa de interferência o plantio de vegetação de pequeno porte, em canteiros.

§2º O ajardinamento a ser implantado nos passeios públicos ou calçadas não deverá adotar plantas com espécies agressivas ou que avancem sobre a faixa de caminhabilidade e obstruam a passagem do pedestre.

Art. 112 À critério da Municipalidade, os passeios públicos poderão, em determinadas circunstâncias e devidamente sinalizados, compartilhar espaço com ciclovias.

Seção XII

Da Iluminação e da Ventilação

Art. 113 Todos os compartimentos de todos os tipos de edificação terão aberturas para iluminação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, de acordo com o disposto no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho.

§1º Os compartimentos não inclusos nos Anexos a que faz referência o *caput* do Artigo, devem possuir aberturas para iluminação com área de 1/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo iluminados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória, conforme o Capítulo V, Seção VIII da presente Lei.

§2º Admite-se iluminação exclusivamente artificial em compartimentos sanitários, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), desde que assegurada a necessária ventilação nos termos da presente Lei.

§3º Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

I - área mínima de 2,25 m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) para compartimentos de permanência transitória;

II - área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) para compartimentos de permanência prolongada;

III - diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 114 Todos os compartimentos de todos os tipos de edificação terão aberturas para ventilação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, de acordo com o disposto no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho.

§1º Os compartimentos não inclusos nos Anexos a que faz referência o *caput* do Artigo, devem possuir aberturas para ventilação com área de 1/12 (um doze avos) e 1/16 (um dezesseis avos) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo ventilados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória, conforme o Capítulo V, Seção VIII da presente Lei.

§2º Admite-se ventilação através de poço de ventilação coletivo, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0 m² (dez metros quadrados), devendo o dispositivo de ventilação permitir a inscrição de círculo com pelo menos 80 cm (oitenta centímetros) de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo vedada a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se provenientes de uma mesma unidade individual.

§3º Admite-se a ventilação através de chaminé ou duto horizontal, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10m² (dez metros quadrados), devendo a seção transversal do dispositivo de ventilação respeitar a fração estipulada no *caput* do presente Artigo, permitir a inscrição de círculo com pelo menos 30 cm (trinta centímetros) de raio, vedado o compartilhamento por mais de um compartimento.

§4º Admite-se a ventilação através de forro falso ou duto horizontal, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), devendo observar os seguintes critérios:

I - terem a largura do compartimento a ser ventilado;

II - altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);

III - comprimento máximo de 6,0m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para a referida medida;

IV - comunicação direta com espaços livres;

V - a(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá (ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 115 Não serão consideradas como aberturas para ventilação, as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

Art. 116 Não serão permitidas aberturas nas divisas do lote com os lotes vizinhos.

Art. 117 As garagens em subsolo deverão ter sua ventilação e iluminação em conformidade com o disposto pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 118 O escoamento de águas pluviais, do lote edificado para a sarjeta, é de responsabilidade do proprietário e será realizado em canalização construída sob o passeio.

§1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas diretamente nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, de esquema gráfico apresentado pelo proprietário, sendo as despesas com tal ligação de responsabilidade do proprietário.

§2º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Poder Executivo Municipal caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§3º Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises, sacadas e aparelhos de ar condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e conduzidas para as sarjetas por canalização construída sob o passeio.

§4º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

§5º Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

§6º Quando as condições topográficas exigirem o escoamento de águas de chuva para terrenos vizinhos, será para isso, à critério da autoridade competente, exigida aos proprietários do terreno à jusante permissão para total escoamento das águas pluviais providas dos terrenos à montante.

§7º As canalizações para águas pluviais deverão ter diâmetro e declividade conveniente ao seu escoamento e correrão por conta do proprietário beneficiado

inclusive despesas de conservação, sem causar nenhum tipo de transtorno ao proprietário do terreno vizinho.

Art. 119 Todas as edificações serão providas de instalações para esgotamento sanitário, individual ou coletivo, obrigatoriamente ligado à rede pública onde esta já estiver instalada, em conformidade com a norma NBR-8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

§1º O sistema de esgotamento sanitário estará sujeito à fiscalização da autoridade sanitária competente ou qualquer outro órgão fiscalizador pertinente, em todos os aspectos que possam afetar a saúde pública.

§2º A disposição de efluentes sanitários onde não se dispuser de rede pública de coleta será feita através de tratamento individual por fossas sépticas, filtros anaeróbios, valas de infiltração, valas de filtração ou sumidouros, tudo em conformidade com o disposto na norma NBR - 7229 e NBR - 13.969 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 120 Quando a via não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de tratamento individual de esgoto, com destinação final adequada.

§1º São consideradas destinações finais aos efluentes:

I - Valas de infiltração;

II - Valas de filtração; ou

III - Sumidouros.

§2º É proibida a ligação de esgotos residenciais, comerciais e industriais na rede de drenagem de águas pluviais.

§3º As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da divisa do terreno.

§4º É proibida a construção de fossas e sumidouros em logradouro público.

§5º Os tratamentos individuais de esgoto devem ser mantidos em perfeito funcionamento, devendo ser realizada a sua limpeza e manutenção periódicas.

§6º A localização dos tratamentos individuais de esgoto deve privilegiar o acesso para manutenção.

Art. 121 Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios, que serão ligados diretamente ao tubo de queda.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, dimensionados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 122 Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC ou material equivalente.

Art. 123 Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (“tubo de queda”);

I - os “tubos de queda” deverão ser de material impermeável, resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro;

II - os diâmetros dos ramais “tubos de queda” serão calculados em função de seus comprimentos e do número de aparelhos servidos.

Art. 124 Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores deverão ser de PVC, galvanizados ou de materiais equivalentes.

Art. 125 A declividade mínima dos ramais de esgoto será de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 126 Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza;

§ 2º As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 127 Todas as edificações para o trabalho, com área igual ou superior a 200 m² (duzentos metros quadrados), de uso coletivo, deverão possuir instalações sanitárias independentes para ambos os sexos e com acesso independente.

§1º As instalações sanitárias para homens devem ser providas de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área útil das salas.

§2º O mictório pode ser usado na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas.

§3º As instalações sanitárias para mulheres devem ser providas de 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área útil das salas.

§4º As instalações sanitárias e vestiários para os funcionários, deverão ser analisadas, conforme atividade exercida pela empresa e legislações pertinentes.

§5º No caso de barracões comerciais para usos específicos de oficinas, depósitos e similares, as instalações sanitárias poderão ser reduzidas para 01 (um) sanitário para cada sexo, a cada 300,00m² (trezentos metros quadrados). Acima dos 300,00m² (trezentos metros quadrados), serão dimensionados conforme porte e finalidade dos serviços.

Art. 128 Os estabelecimentos destinados a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, templos religiosos e similares deverão obedecer as seguintes condições:

I - as instalações sanitárias para homens devem ser providas de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 200 (duzentos) lugares;

II - as instalações sanitárias para mulheres devem ser providas de 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório para cada 200 (duzentos) lugares;

III - as instalações sanitárias e vestiários para os funcionários, deverão ser analisados, conforme atividade exercida pela empresa e legislações pertinentes;

§ 1º Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos a proporção de 1 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada as mesmas.

§ 2º O mictório pode ser usado na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas.

Art. 129 Todas as edificações serão providas de instalações elétricas, para iluminação e tomadas de corrente, em conformidade com a norma NBR-5413 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único. A toda unidade individual, de qualquer natureza de ocupação, corresponderá uma entrada e um medidor próprio de energia elétrica.

Art. 130 As instalações de gás nas edificações, assim como as Distribuidoras e Revendas de GLP – Gás Liquefeito de Petróleo, com exceção das residências unifamiliares, deverão ser executadas de acordo com as prescrições das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Portaria n.º 27/96 da Agência Nacional de Petróleo – ANP, Corpo de Bombeiros, empresas concessionárias e outras legislações pertinentes ao projeto.

Art. 131 Nas edificações comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão, com o número mínimo de pontos necessários por unidade.

Parágrafo único. Nos casos de instalação de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais vigentes.

Art. 132 Nos casos de instalação de antenas de estações celulares de rádio-base (ERBs) deverão ser obedecidas as normas adotadas pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, desde que, atenda com qualidade suficiente, porém de forma precavida e responsável, sem prejuízos à vida humana e ao meio ambiente.

Art. 133 Nas edificações que reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em edificações isoladas e muito expostas, é obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 134 Todas as edificações serão, quando for o caso, providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 135 Todas as edificações serão providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas

Técnicas - ABNT, Agência Nacional de Telecomunicações, empresas concessionárias e outras legislações pertinentes ao projeto.

Art. 136 Todas as edificações serão providas de local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 137 Toda edificação deverá ser dotada de local ou recipiente para armazenagem de lixo, voltado para a via pública e de fácil acesso à coleta.

Art. 138 Os edifícios deverão ser dotados de compartimento para abrigo ou depósito de recipientes de lixo, situado no térreo, subsolo, ou em outra área de uso comum de fácil acesso, apresentando capacidade para armazenar 40 l (quarenta litros) por unidade imobiliária.

Parágrafo único. O Município poderá regulamentar padronização de recipientes, sempre que necessário.

Art. 139 Todas as edificações voltadas para a via pública, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, serão providas de reserva de área no próprio terreno, voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

Art. 140 A instalação de equipamento elétrico, eletrônico, eletrificado ou similar, em cerca destinada à proteção de perímetro de imóvel residencial, comercial e industrial, na área urbana ou rural do Município, deverá ser feita por empresas ou profissionais responsáveis pela instalação e manutenção legalmente habilitados, devendo possuir funcionário credenciado na condição de responsável técnico. A empresa ou profissional responsável pela instalação ficam obrigados a cumprir além das normas técnicas pertinentes, as seguintes exigências:

I - instalação de cerca elétrica atendendo as disposições do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia - CREA;

II - O equipamento instalado deverá prever choque pulsativo em corrente contínua, adequado a uma amperagem que não seja mortal, dentro dos seguintes limites:

a) Tensão: 8.000 V

b) Corrente: 2mA;

c) Energia do Pulso: 1,2J;

d) Duração do pulso: 0,4 mseg;

e) Intervalo entre pulso: 1,25 seg;

III - É obrigatório a instalação de sistema de aterramento específico para cerca energizada, não podendo ser utilizado para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

IV - É obrigatória a instalação de placas de advertência em cercas energizadas de acordo com as normas especificadas pelo fabricante do equipamento, sendo

que o espaçamento entre cada placa ao longo da cerca não pode ser superior a 20 m (vinte metros);

V - Os arames utilizados para a condução de corrente elétrica da cerca energizada deverão, obrigatoriamente, ser do tipo liso, ficando expressamente proibida a utilização de farpados ou similares para a condução de corrente elétrica da cerca energizada.

Parágrafo único. Nos imóveis que já contam com sistema eletrificado o infrator será notificado a adequar as suas instalações dentro do prazo de 90 (noventa) dias, exceto quando a autoridade administrativa determinar a redução deste prazo. Findos os prazos legais e não atendidas as intimações para readequação caberá ao Município, punir, através de multas, aqueles que não cumprirem as intimações. Nos casos de reincidência, a multa será cobrada em dobro e o Município, providenciará a retirada do material e equipamento podendo dar a ele, o uso que lhe convier.

CAPÍTULO VII

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 141 Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos um dormitório, uma cozinha e um comportamento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade – que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II - para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definições apresentadas a seguir:

a) comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

c) industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

III - especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

IV - mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 142 Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com a Anexo II - Edificações Residenciais, anexa e integrante da presente Lei:

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - a área mínima;

III - a iluminação mínima;

IV - a ventilação mínima;

V - o pé direito mínimo;

VI - os revestimentos de suas paredes e piso.

Art. 143 As edificações residenciais poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínima exigidas para cada um deles.

Art. 144 As edificações residenciais, devem atender aos seguintes requisitos:

I - serem assentadas sobre terreno preparado e nivelado, evitando a estagnação de água de qualquer natureza;

II - terem o piso térreo no mínimo, a 10 cm (dez centímetros), acima do nível exterior do terreno;

Seção I

Das Residências Isoladas

Art. 145 Consideram-se residências isoladas, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, destinadas a uma única moradia.

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pelo Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Guaíra para a zona onde se situarem.

Seção II

Das Residências Geminadas

Art. 146 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 6,0m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pelo Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Art. 147 A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pelo Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental para a zona onde se situarem.

Seção III

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 148 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 149 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 6,0m (seis metros);

II - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo, 1,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pelo Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental para a zona onde se situarem.

Seção IV

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 150 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 151 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

I - o acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

a) 8,0 m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

b) 10 m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

II - quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, circular, com 15m (quinze metros) de diâmetro, ou quadrado, com 15m (quinze metros) de lado;

III - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,0m (seis metros) de testada e 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima;

IV - a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento são os definidos pelo Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental a respeito de Uso de Ocupação do Solo para a zona onde se situarem;

V - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção V

Dos Conjuntos Residenciais

Art. 152 Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - o projeto será submetido à apreciação do Poder Executivo Municipal;

II - as faixas de acesso deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

a) 3,0m (três metros) de largura, quando destinados a pedestres;

b) 8m (oito metros), sendo 6,0m (seis metros) de pista e 2,0m (dois metros) de passeio quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso e este tiver até 60m (sessenta metros) de comprimento.

c) 10m (dez metros), sendo 6,0m (seis metros) de pista e 2,0m (dois metros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da faixa de acesso ou este tiver mais de 60m (sessenta metros) de comprimento.

III - as divisas do conjunto residencial com o logradouro público deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via pública;

IV - a área do terreno de uso privativo deverá atender à área mínima estabelecida pelo Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental;

V - poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infra-estrutura urbana;

VI - deverá possuir área de recreação, com área equivalente a 10m² (dez metros quadrados), por unidade de moradia;

VII - o terreno será convenientemente drenado, sendo que a vazão de saída deverá ser igual à original, antes da implantação do empreendimento;

VIII - deve ser observada a infra-estrutura exigida no Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental a respeito do Parcelamento do Solo Urbano;

IX - o conjunto constituído de residências isoladas, geminadas ou em série de mais de 20 (vinte) unidades deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;

X - será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio.

Art. 153 Conforme determinação do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, quando se tratar de conjuntos habitacionais de residências unifamiliares com mais de 20 (vinte) unidades, será exigida instalação de hidrante da rede pública a menos de 1000m (um mil metros) do conjunto.

Parágrafo único. Neste caso, fica liberada a apresentação do projeto de prevenção, devendo somente ser informada a localização do hidrante da rede pública quando do pedido de vistoria.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 154 As edificações destinadas ao trabalho, além das exigências do presente Código que lhes couber, devem atender às disposições legais específicas:

- I** - dos Códigos de Saúde Municipal;
- II** - da legislação de saúde Estadual e Federal;
- III** - das normas de concessionárias de serviços públicos;
- IV** - das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros;
- V** - das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;
- VI** - das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- VII** - demais disposições legais dos órgãos competentes.

Art. 155 Para cada compartimento das edificações para o trabalho são definidos, de acordo com a Anexo III - Edificações para o Trabalho, anexa e integrante da presente Lei:

- I** - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;
- II** - a área mínima;
- III** - a iluminação mínima;
- IV** - a ventilação mínima;
- V** - o pé direito mínimo;
- VI** - os revestimentos de suas paredes e piso.

Seção I Das Edificações Comerciais

Art. 156 As edificações destinadas ao comércio em geral, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

- I** - ter pé-direito mínimo de:
 - a) 2,80m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 50m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento estiver entre 50m² (cinquenta metros quadrados) a 120m² (cento e vinte metros quadrados);

c) 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,0m (um metro) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abrindo para fora;

III - o Hall de edificações comerciais observará:

a) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall*, este deverá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

IV - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários.

Parágrafo único. Poderá haver uma instalação sanitária para pessoas portadoras de necessidades especiais que atenda ambos os sexos.

Art. 157 As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo de 3,0m (três metros);

III - o átrio de elevadores que se ligar à galeria não pode interferir na circulação das pessoas dentro da galeria.

Art. 158 Será permitido a construção de jirais ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;

III - o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, no mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - o pé-direito máximo do mezanino não poderá ter altura maior que 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Lanchonetes e Congêneres

Art. 159 As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.

Art. 160 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 161 Nos estabelecimentos com área acima de 40 m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo.

§1º Para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área útil deverá haver, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o sexo feminino e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o sexo masculino.

§2º Na quantidade de sanitários estabelecida por este Artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 162 Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nas unidades vizinhas nem na qualidade do ar, podendo ser exigido a colocação de filtros ou sistemas assemelhados.

Parágrafo único. As ligações para o exterior, deverá ser tipo chaminé, ou assemelhados, que possuam no mínimo 01 (um) metro acima da cota da cobertura, levando-se em consideração as cotas das edificações lindeiras.

Seção III

Das Edificações Industriais

Art. 163 As edificações destinadas à indústria, além das exigências da Consolidação das Leis do Trabalho e do presente Código no que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

IV - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes, em especial o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e o Órgão Ambiental do Paraná.

Art. 164 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão obedecer as normas

técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar de Estado do Paraná, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,0m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,0m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

Art. 165 As edificações para o trabalho, destinadas ao uso industrial, deverão ter instalações sanitárias divididas por gênero, cada uma contendo um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro para cada 30 (trinta) pessoas.

Seção IV **Dos Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos**

Art. 166 As edificações destinadas a postos de serviços e abastecimento para veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jirais ou mezaninos ou 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III - ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências do órgão estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

IV - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida no Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 167 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - para a obtenção do Alvará de Construção ou Localização dos postos de abastecimento junto ao Poder Executivo Municipal, será necessária a análise de projetos com a emissão de correspondente certidão de Licença Ambiental Prévia emitida pelo órgão ambiental competente;

II - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 15 metros (quinze metros);

III - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

IV - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público;

V - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, atendendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado do Paraná;

VI - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não poderá avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

VII - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais leis pertinentes;

VIII - a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei;

IX - para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

X - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Agência Nacional do Petróleo - ANP e, aprovado pelo órgão ambiental competente;

XI - todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, deverão possuir sistema de retenção de óleos e graxas e sistema de tratamento de águas residuais segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão ambiental competente;

XII - os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, para uso exclusivo do público, adaptados a pessoas portadoras de necessidades especiais a serem dimensionados conforme porte e finalidade da área de serviços;

XIII - os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos sanitários, vestiários e demais dependências para o uso exclusivo dos funcionários, a serem dimensionados conforme porte e número de funcionários;

XIV - a área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Parágrafo único. As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidos neste Código, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 168 As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

I - estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II - ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

IV - ter um filtro de areia ou similar destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos;

V - ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 169 As edificações classificadas como especiais devem atender as disposições legais específicas:

I - da legislação de saúde Estadual e Federal;

II - das normas de concessionárias de serviços públicos;

III - das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros;

IV - das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

V - das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

VI - demais disposições legais dos órgãos competentes.

Seção I Das Escolas e Estabelecimento Congêneres

Art. 170 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter locais de recreação, cobertos e descobertos;

II - as instalações sanitárias separadas por gênero, calculadas de acordo com as seguintes proporções mínimas:

a) lavatórios: 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos;

b) vasos sanitários: 1 (um) para cada 30 (trinta) alunos;

c) em todos os casos deve haver instalações sanitárias para pessoas com necessidades especiais.

III - a iluminação será, sempre que possível, unilateral, não podendo apresentar superfície iluminante inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso;

IV - obedecer às normas da Secretaria Estadual de Educação, quando for o caso, além das disposições deste Código que lhes couber.

§ 1º A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte, ou recreação, até a instalação sanitária mais próxima, não deverá ser superior a 60m (sessenta metros).

§ 2º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Seção II

Dos Estabelecimentos de Saúde e Congêneres

Art. 171 As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e congêneres, além do disposto na legislação vigente, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - havendo mais de 3 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevador em cada pavilhão;

II - pelo menos 1 (um) dos elevadores, em cada pavilhão, terá capacidade para o transporte de macas, com dimensões internas mínimas de 2,20m x 1,20m (dois metros e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros), com portas situadas na face de menor dimensão;

III - em cada pavimento, o patamar do elevador não poderá apresentar dimensão inferior a 3,00m (três metros), medidos perpendicularmente às portas do elevador;

IV - a disposição das escadas, rampas ou elevadores deverá ser tal que nenhum doente, localizado em pavimento superior, tenha que percorrer mais de 40m (quarenta metros) para atingir os mesmos;

V - o número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos localizados em pavimento superior;

VI - as rampas deverão respeitar a largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a fim de permitir a passagem de macas e camas;

VII - deverá ser prevista copa dotada de pia em cada pavimento, na proporção mínima de 1 (uma) para cada 20 (vinte) quartos;

VIII - os corredores internos devem ser independentes de residências, não podendo, suas dependências serem utilizadas para outros fins diferentes

daqueles para os quais foram licenciados, nem servir de passagem para outro local.

Seção III

Dos Hotéis e Congêneres

Art. 172 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 06 (seis) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala-de-estar;

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestidos com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,0 m (dois metros);

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço.

Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

Seção IV

Das Empresas de Transporte de Cargas em Geral

Art. 173 Todas as empresas de transportes de cargas em geral, deverão possuir pátio de estacionamento de veículos pesados, a fim de que os mesmos não fiquem estacionados em logradouros públicos ou em postos de serviços dentro do perímetro urbano do Município.

§1º As edificações das empresas mencionadas no *caput*, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 08 (oito) vagas de estacionamento de veículo pesado ou fração, devidamente separados por sexo;

II - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestidos com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,0 m (dois metros);

III - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço.

§2º O prazo para adequação das empresas às condições constante nesta Seção, será de 24 (vinte e quatro) meses a contar da vigência deste Código.

Seção V

Dos Locais de Reunião, Sala de Espetáculos e Congêneres

Art. 174 As edificações destinadas a locais de reunião, salas de espetáculos e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, um lavatório e um vaso sanitário garantindo no mínimo um vaso sanitário, para cada 200 (duzentos) lugares, sendo que o mictório poderá ser usado na proporção de 50% do total de vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas;

b) para o sanitário feminino, um lavatório e dois vasos sanitários para cada 200 (duzentos) lugares;

II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos a proporção de 1,0m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas;

III - serão obrigatórias instalações sanitárias para as pessoas portadoras de deficiências físicas, à razão de 3% (três por cento) da proporção definida nos incisos I e II deste artigo, garantindo no mínimo 1 (uma) instalação;

IV - as instalações sanitárias destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas à razão de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas;

V - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,0m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

VI - os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,0 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) a cada 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

VII - os corredores internos à sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VIII - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,0m (dois metros), e ser acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

IX - as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

X - haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima, deverá ser de 20cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

XI - a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

XII - nos locais de reunião, incluindo templos religiosos, casa de diversões, auditórios, museus, salas de conferências, cinemas, teatros, salões de baile e congêneres, o Município deverá exigir projeto acústico dentro das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou de legislação específica.

CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 175 Consideram-se edificações mistas aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

§1º Para efeito desta Lei, deverão ser consultadas a Anexo II - Edificações Residenciais e Anexo III - Edificações para o Trabalho, anexa e integrante da presente Lei.

§2º As edificações classificadas no *caput* deste Artigo podem destinar-se a determinadas atividades por períodos restritos de tempo, obedecidas as exigências desta Lei segundo a natureza de sua atividade.

§3º Os usos mistos residencial/comercial ou residencial/serviços serão permitidos somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes.

CAPÍTULO XII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 176 As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I - embargo da obra;

II - multas, de acordo com o Anexo V - Multas, anexa e integrante da presente Lei, e regulamentos específicos;

III - demolição.

Seção I Das Penalidades

Art. 177 A obra em andamento será embargada quando apresentar as seguintes características:

I - estiver sendo executada sem o Alvará de Construção ou de Demolição, quando este for necessário;

II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará e do projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;

III - não for observado o alinhamento;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para os trabalhadores da construção;

V - estiver sendo executada sem a responsabilidade técnica de profissional com o devido registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia – CREA, e com Alvará no Município de Guaíra.

Art. 178 Ocorrendo um dos casos mencionados no Artigo anterior, o encarregado da fiscalização fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao proprietário ou outro responsável que se encontre na obra, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

§ 1 O embargo provisório da obra importará na suspensão imediata das obras até sanadas as irregularidades apontadas no auto de infração.

§ 2º Se, após a vistoria, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 179 Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa.

Parágrafo único. A multa será devida a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos Artigos anteriores, sem prejuízo das outras penalidades legais cabíveis.

Art. 180 Em caso de recusa, ou de não ser encontrado o proprietário ou responsável na obra, proceder-se-á a publicação do auto de infração e embargo da obra em Diário Oficial do Município, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial para a suspensão da obra.

Art. 181 Lavrado o auto de infração e embargada a obra, o infrator poderá realizar defesa conforme disposto na Seção IV, Capítulo XII deste Código, sendo que se o embargo for julgado procedente, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra ou a tomada de outras medidas compatíveis com a irregularidade apurada no auto de infração.

§ 1º O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto de infração.

§ 2º O Município não responderá por danos eventualmente apurados com a paralisação da obra em razão de embargos.

Seção II Das Multas

Art. 182 Independente de outras penalidades previstas pela legislação vigente e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, para as seguintes infrações:

- I** - se as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo;
- II** - quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- III** - quando a edificação for ocupada sem que o Poder Executivo Municipal tenha feito sua vistoria e expedido a respectiva Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra;
- IV** - para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

Art. 183 O valor das multas será proporcional à natureza da infração.

§1º As infrações serão classificadas, quanto a sua natureza, como:

- I** - leves;
- II** - graves;
- III** - gravíssimas.

§2º A classificação de cada infração é aquela apresentada no Anexo V – Multas, anexa e integrante da presente Lei.

§3º O valor das infrações deve obedecer à seguinte proporção:

- I** - para infrações leves: 20 (vinte) Unidades Fiscais Guaíra;
- II** - para infrações graves: 40 (quarenta) Unidades Fiscais Guaíra;
- III** - para infrações gravíssimas: 100 (cem) Unidades Fiscais Guaíra;

Art. 184 Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 185 Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

Seção III **Da Demolição**

Art. 186 A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Poder Executivo Municipal, mediante intimação quando:

- I** - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;
- II** - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo com o projeto aprovado;
- III** - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes;
- IV** - edificação em estado de abandono, que estejam em estado de conservação precária.

Art. 187 A demolição, no todo ou em parte, é de responsabilidade do proprietário.

Art. 188 O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 189 Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Seção IV Da Defesa

Art. 190 O contribuinte terá o prazo de 07 (sete) dias para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento.

Art. 191 A defesa far-se-á por requerimento escrito protocolado junto ao órgão municipal, facultada a juntada de documentos.

Art. 192 A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

Seção V Do Recurso

Art. 193 Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigida ao Conselho da Cidade de Guaíra, sem efeito suspensivo, no prazo de 07 (sete) dias.

Art. 194 O recurso far-se-á por requerimento escrito protocolado, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma única petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 195 A decisão do Conselho é irrecorrível e será publicada no Órgão Oficial do Município.

Seção VI Dos Efeitos das Decisões

Art. 196 A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;

II - demolição do imóvel;

III - manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

Art. 197 A decisão que tornar insubsistente a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 30 (trinta) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;

II - suspensão da demolição do imóvel;

III - cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 198 Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo Conselho da Cidade de Guaíra.

Art. 199 Os estabelecimentos já instalados e em funcionamento no Município de Guaíra deverão se adequar às normas do Corpo de Bombeiros do Paraná no prazo estabelecido pelo Anexo VI – Prazo de Adequação.

Art. 200 Este Código entrará em vigor após 90 dias contados da data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra - Pr, em 02 de Janeiro de 2008.



Fabian Persi Vendruscolo
Prefeito Municipal

ANEXO I – GLOSSÁRIO

1. **Alinhamento:** Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
2. **Alpendre:** Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
3. **Altura da Edificação:** Distância vertical da parede mais alta da edificação, não computando o oitão da cobertura, o sótão e a casa de máquinas, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.
4. **Alvará de Construção:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
5. **Ampliação:** Alteração no sentido de tornar maior a construção.
6. **Andaime:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
7. **Ante-sala:** Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.
8. **Apartamento:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
9. **Área Computável:** Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.
10. **Área Construída:** Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
11. **Área de Projeção:** Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
12. **Área de Recuo:** Espaço livre de edificações em torno da edificação.
13. **Área Útil:** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
14. **Átrio:** Pátio interno de acesso a uma edificação.
15. **Balanço:** Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
16. **Balcão:** Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.
17. **Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
18. **Beiral:** Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

19. **Brise:** Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
20. **Caixa de Escada:** Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
21. **Caixilho:** A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
22. **Caramanchão:** Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.
23. **Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra:** Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
24. **Círculo Inscrito:** É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
25. **Compartimento:** Cada uma das divisões de uma edificação.
26. **Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal:** Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.
27. **Construção:** É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
28. **Corrimão:** Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
29. **Croqui:** Esboço preliminar de um projeto.
30. **Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
31. **Demolição:** Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
32. **Dependências de Uso Comum:** Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
33. **Dependências de Uso Privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
34. **Edícula:** Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
35. **Elevador:** Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
36. **Embargo:** Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
37. **Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
38. **Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação.

39. **Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
40. **Galpão:** Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
41. **Guarda-Corpo:** É o elemento construtivo de proteção contra quedas.
42. **Habitação Multifamiliar:** Edificação para habitação coletiva.
43. **Hachura:** Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.
44. **Hall:** Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
45. **Infração:** Violação da Lei.
46. **Jirau:** O mesmo que mezanino.
47. **Kit:** Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.
48. **Ladrão:** Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.
49. **Lavatório:** Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
50. **Lindeiro:** Limítrofe.
51. **Logradouro Público:** Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
52. **Lote:** Porção de terreno com testada para logradouro público.
53. **Marquise:** Cobertura em balanço.
54. **Meio-fio:** Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.
55. **Mezanino:** Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.
56. **Nível do Terreno:** Nível médio no alinhamento.
57. **Parapeito:** Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.
58. **Pára-Raios:** Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
59. **Passeio:** Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

60. **Patamar:** Superfície intermediária entre dois lances de escada.
61. **Pavimento:** Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).
62. **Pavimento Térreo:** Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas. Terrenos inclinados com mais de uma testada e inclinados com uma ou mais testadas maiores de 40m (quarenta metros) terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pelo Conselho da Cidade de Guaíra.
63. **Pé-direito:** Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
64. **Piscina:** Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.
65. **Play-ground:** Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.
66. **Porão:** Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.
67. **Profundidade de um Compartimento:** É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.
68. **Reconstrução:** Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
69. **Recuo:** Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
70. **Reforma:** Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por demolição ou modificação.
71. **Sacada:** Construção que avança da fachada de uma parede.
72. **Sarjeta:** Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
73. **Sobreloja:** Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.
74. **Sótão ou Ático:** Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.

75. **Subsolo:** Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos no Código Urbanístico.
76. **Tapume:** Vedação provisória usada durante a construção.
77. **Taxa de Permeabilidade:** Percentual do lote que deverá permanecer permeável.
78. **Terraço:** Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.
79. **Testada:** É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.
80. **Varanda:** Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
81. **Vestíbulo:** Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
82. **Via Pública:** Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
83. **Vistoria:** Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.
84. **Viga:** É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

ANEXO II - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Ilumin. Mínima	Ventil. Mínima	Pé- direito Mínimo (m)	Revesti m. Parede	Revesti m. Piso
Salas	2,50	6,00	1/6	1/12	2,40	-	Imperm
Primeiro quarto	3,00	10,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais quartos	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa ⁽¹⁾	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha ⁽¹⁾	1,50	4,00	1/8	1/16	2,40	Imperm. até 1,50 m	Imperm
Banheiro	1,20	3,00	1/8	1/16	2,20	Imperm. até 1,50 m	Imperm
Lavabo	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	Imperm. até 1,50 m	Imperm
Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/16	2,40	Impem. até 1,50 m	Imperm
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	-	-
Garagem	2,40	10,80	1/15	1/30	2,20	-	Imperm
Atelier	-	-	1/6	1/12	2,40	-	-
Sótão	-	-	1/10	1/20	2,00	-	-
Porão	-	-	1/10	1/20	2,00	-	-
Adega	-	-	-	1/30	1,80	-	Imperm
Hall Prédio ⁽²⁾	2,20	6,00	1/10	1/20	2,40		
Hall Pavimento ⁽²⁻³⁾	1,50	3,00	1/10	1/20	2,40		
Corredor ⁽⁴⁾	1,20	-	-	-	2,40		

OBSERVAÇÕES:

1. Nos casos de copa e cozinha num único compartimento, a iluminação mínima permitida será de 1/6.
2. Quando não houver elevadores, admite-se, no Hall Prédio, círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Quando houver mais de um elevador, a área mínima deverá ser acrescida em 30% (trinta por

cento) por elevador existente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada

3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada.
4. Tolerada ventilação pela caixa de escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou duto horizontal. Quando o comprimento for superior a 10,0m (dez metros), deverá ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

ANEXO III - EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Ilumi n. Mínima	Ventil Mínima	Pé- direito Mínimo (m)	Revestim. Parede	Revesti m. Piso
Hall do Prédio (1)	3,00	12,00	-	-	2,50	-	Imperm.
Hall Pavimento (1-2)	2,00	8,00	-	1/10	2,50	-	Imperm.
Corredor (3)	1,20	-	-	-	2,50	-	Imperm.
Ante-salas	1,80	4,00	-	1/12	2,50	-	-
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,50	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. até 1,50 m	Imperm.
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. até 1,50m	Imperm.
Lojas	3,00	-	1/8	1/12	2,80	-	Imperm.
Sobre Lojas	3,00	-	-	1/12	2,50	-	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	3,20	-	-

OBSERVAÇÕES:

1. Observar a legislação específica no Código de Obras.
2. A área mínima é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada em 30% por elevador excedente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada.

4. Tolerada a ventilação pela caixa de escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais. Quando o comprimento for superior a 10,0m (dez metros), deverá ser ventilado na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

ANEXO IV - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (12,50 m ² CADA VAGA)
Edificações Residenciais (1)	Residência Isolada	1 vaga para cada unidade residencial.
	Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial.
	Residência em Série Habitação Coletiva	No mínimo 1 vaga por unidade residencial.
Edificações de Comércio Varejista	Comércio de pequeno e médio porte (< 100m ²)	Isento
	Centro Comercial, Shopping Center Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada 40,00m ² de área destinada à venda ; Para o pátio de carga e descarga, a regra será com as seguintes dimensões: até 2.000,00m ² de área construída: mínimo de 150,00m ² de área de pátio: acima de 2.000,00m ² de área construída: 100,00 m ² , mais 100,00m ² para cada 1.000,00m ² de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 10% (dez por cento) da área construída e área do pátio de carga e descarga.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 200,00m ² de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço	Exceto para os demais usos especificados neste Anexo	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída.
	Restaurante, lanchonete, boite, clube noturno, discoteque, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída.
Edificações para fins Culturais	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu	1 vaga para cada 50,00m ² de área destinada aos espectadores.
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída.
	Cancha Poliesportiva	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída.
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	1 vaga a cada 25,00m ² da área construída.

Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, Jardim de Infância, 1.º Grau	Até 100,00m ² de área construída, será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga a cada 100,00m ² de área construída; Ônibus: 30% da área destinada a salas de aula; Será obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00m para cada 100,00m ² de área destinada a salas de aula, até 400,00m ² e 5,00m para cada 200,00m ² de área excedente.
	Ensino de 2.º Grau Profissionalizante em geral	Até 100,00m ² de área construída será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m ² de área construída e 1 vaga para cada 50,00m ² de área destinada a sala de aula.
	Escolas de Artes, Ofícios Ensino não seriado, ensino 3º Grau.	Até 100,00m ² de área construída será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00m ² de área construída e 1 vaga para cada 25,00m ² de área destinada a sala de aula.
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
Entidades Financeiras	Bancos	1 vaga para cada 25,00m ² de área construída.

(1) Para o caso de Condomínios, será exigida uma vaga a mais para estacionamento de visitantes para cada 5 frações ideais geradas no empreendimento.

ANEXO V - MULTAS

INFRAÇÕES	CLASSIFICAÇÃO
Prosseguimento da obra após a lavratura da Notificação de Embargo.	Gravíssima
Execução de obra sem a aprovação da Prefeitura Municipal, ou quando aprovada por esta, desrespeitar as determinações das disposições administrativas e técnicas definidas no Capítulo III, deste Código de Obras.	Grave
Ocupação sem prévia vistoria e expedição de Certificado de Conclusão de Obra expedido por órgão competente da Prefeitura Municipal.	Grave
Não cumprimento das determinações referentes à execução e segurança das obras, no que diz respeito aos canteiros, tapumes e equipamentos de segurança	Grave
Não cumprimento das determinações relativas às normas de edificação em geral no que se refere a: 1 - materiais de construção 2 - escavações e aterros 3 - paredes 4 - acessos e circulações 5 - escadas e rampas 6 - marquises e saliências 7 - beirais e sacadas 8 - platibandas, calhas, rufos e condutores 9 - recuos 10 - compartimentos 11 - áreas de estacionamento de veículos 12 - áreas de recreação 13 - passeios e muros 14 - iluminação, ventilação e acústica	Leve
Não cumprimento das determinações relativas às instalações em geral, no que se refere a: 1 - instalações de águas pluviais 2 - instalações hidráulico-sanitárias 3 - instalações elétricas 4 - instalações de gás 5 - instalações para antenas 6 - instalações para pára-raios 7 - instalações de proteção contra incêndio 8 - instalações telefônicas 9 - instalações de elevadores 10 - instalações para depósito de lixo	Leve
Não cumprimento das determinações relativas às edificações: 1 - residenciais 2 - de trabalho 3 - especiais 4 - mistas	Grave

ANEXO VI - PRAZO DE ADEQUAÇÃO

QUADRO	ATIVIDADE	PRAZO DE ADEQUAÇÃO
01	Salões de bailes, Clubes, Casa de Shows, Boates e atividades similares	01(um) ano
02	Escolas, Salão Comunitário, Templos de qualquer culto e demais estabelecimentos com área superior a 500,00m ²	02(dois) anos
03	Demais estabelecimentos com área superior a 200,00m ² até 500,00m ²	02(dois) anos
04	Demais estabelecimentos com área até 200,00m ²	Quando solicitado pelo Departamento Competente

OBSERVAÇÕES:

1. O Poder Público deverá notificar a partir da vigência deste Código os estabelecimentos contidos no Quadro 01, 02 e 03.