

PROJETO DE LEI Nº06, __ DE _____ DE 2020.

DISPÕE SOBRE O **CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES** NO MUNICÍPIO DE PARANAÍ NOS TERMOS DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Sumário

CAPÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS	4
SEÇÃO I. DOS OBJETIVOS.....	4
SEÇÃO II. DAS DEFINIÇÕES	5
SEÇÃO III. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES.....	8
SUBSEÇÃO I. DO MUNICÍPIO	8
SUBSEÇÃO II. DO PROPRIETÁRIO.....	9
SUBSEÇÃO III. DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	9
CAPÍTULO II. DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS.....	11
SEÇÃO I. DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	11
SEÇÃO II. DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS	13
SEÇÃO III. DOS PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO PARA AVERBAÇÃO	13
SEÇÃO IV. DO ALVARÁ E ATESTADO DE DEMOLIÇÃO	14
SEÇÃO V. DO HABITE-SE E ATESTADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS	14
SEÇÃO VI. APROVAÇÃO DE PROJETOS	16
SEÇÃO VII. DA ANÁLISE DO PROJETO CONVENCIONAL.....	17
SEÇÃO VIII. ANÁLISE SIMPLIFICADA DE PROJETO	19
SEÇÃO IX. DA APROVAÇÃO DO PROJETO CONVENCIONAL	20
SEÇÃO X. DA APROVAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO	21
CAPÍTULO III. DAS NORMAS TÉCNICO CONSTRUTIVAS	22
SEÇÃO I. DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS.....	22
SEÇÃO II. DAS PAREDES	23
SEÇÃO III. DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES	23
SEÇÃO IV. DAS MARQUISES, SALIÊNCIAS, BEIRAS E SACADAS	24
SEÇÃO V. DAS PLATIBANDAS, CALHAS, RUFOS E CONDUTORES	25
SEÇÃO VI. DOS RECUOS	25
SEÇÃO VII. DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	25
SEÇÃO IX. DOS PASSEIOS E MUROS	27

SEÇÃO X - DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO	28
CAPÍTULO IV. DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS	31
SEÇÃO I. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	31
SEÇÃO II. DO CANTEIRO DE OBRAS	31
SEÇÃO III. DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	32
CAPÍTULO V. DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES	33
SEÇÃO I. DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS.....	33
SEÇÃO II. DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS	36
CAPÍTULO VI. DAS EDIFICAÇÕES	38
SEÇÃO II. DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	38
SEÇÃO III. DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	40
SEÇÃO IV. DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS.....	41
CAPÍTULO VII. DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	42
SEÇÃO I. DAS PENALIDADES	42
SEÇÃO II. DAS MULTAS	43
SEÇÃO III. DA DEMOLIÇÃO	44
SEÇÃO IV. DA DEFESA	44
SEÇÃO V. DO RECURSO	45
SEÇÃO VI. DOS EFEITOS DAS DECISÕES	45
CAPÍTULO VIII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	46
ANEXO I. ESTACIONAMENTO E EMBARQUE E DESEMBARQUE	47
ANEXO II. DAS MULTAS	50
ANEXO III. DO VALOR DAS MULTAS	51
ANEXO IV. DECLARAÇÃO.....	52

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARANAVAÍ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU
E EU, PREFEITO, SANCIONO O SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

SEÇÃO I. DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Esta Lei, denominada Código de Obras e Edificações do Município de Paranavaí, 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 Plano Diretor e outras legislações pertinentes.

§ 2º. Todas as leis municipais, decretos, normas, resoluções e outros diplomas legais a que se fizer referência direta no presente Código encontram-se impressos e podem ser consultados de forma física nas secretarias responsáveis.

Art. 2º. As obras realizadas no Município serão identificadas como levantamento, construção, reconstrução, reforma com 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 sem exceções, e as edificações (exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar), deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, respeitando-se as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e da Vigilância Sanitária correspondentes, além da NBR 9050/2020 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 e Estudo de impacto de vizinhança (EIV), 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 a jusante deverão prever medidas de controle.

Art. 7º. A presente Lei traz determinações tanto para a área rural quanto para a área urbana, e seus dispositivos devem ser respeitados e aplicados integralmente nos dois casos.

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

- I. Anexo I – Estacionamento e Embarque /Desembarque,
- II. Anexo II – Das Multas;
- III. Anexo III – Do Valor das Multas;
- IV. Anexo IV – Declaração.

SEÇÃO II. DAS DEFINIÇÕES

Art. 9º. Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

- I. **ALINHAMENTO:** Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
- II. **ALPENDRE:** Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
- III. **ALTURA DA EDIFICAÇÃO:** Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.
- IV. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** Documento expedido pelo Município de Paranavaí que autoriza a execução de obras sujeita à sua fiscalização.
- V. **AMPLIAÇÃO:** Alteração no sentido de tornar maior a construção.
- VI. **ANDAIME:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
- VII. **APARTAMENTO:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- VIII. **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.
- IX. **ÁREA CONSTRUÍDA COBERTA:** Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
- X. **ÁREA CONSTRUÍDA DESCOBERTA:** área da superfície correspondente à construção que não disponha de cobertura, mas que implique em impermeabilização do solo, tais como: piscina e pisos utilizáveis;
- XI. **ÁREA DE RECUO:** Espaço livre de edificação dentro do lote.
- XII. **ÁTICO:** Pavimento de cobertura de uma edificação, caracterizado por seu pé-direito reduzido, não inferior a dois metros (2m), destinado a abrigar casas de máquinas, piso técnico de elevadores, equipamentos, caixa d'água e circulação vertical. Não será

- considerado na área computável com a área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior e não é habitável.
- XIII. ÁTRIO:** Pátio interno de acesso a uma edificação.
- XIV. BALANÇO:** Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
- XV. BALCÃO:** Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.
- XVI. BALDRAME:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
- XVII. BEIRAL:** Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- XVIII. BRISÉ:** 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.
- XIX. CAIXILHO:** A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
- XX. CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA E HABITE-SE:** Documentos expedidos concomitantemente pelo Município, que autorizam a ocupação de uma edificação.
- XXI. CÍRCULO INSCRITO:** É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
- XXII. COBOGÓ:** bloco perfurado ou elemento vazado, utilizado na construção de paredes ou fachadas perfuradas, com a função de quebra-sol ou para separar o interior do exterior, sem prejuízo da luz natural e da ventilação.
- XXIII. COMPARTIMENTO:** Cada uma das divisões de uma edificação.
- XXIV. CONJUNTO RESIDENCIAL:** Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 10 (dez) unidades autônomas de moradia.
- XXV. CONSTRUÇÃO:** É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
- XXVI. 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.
- XXVII. CROQUI:** Esboço preliminar de um projeto.
- XXVIII. DECLIVIDADE:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal; inclinação indicada em porcentagem.
- XXIX. DEMOLIÇÃO:** Deitar-se abaixo, deitar por terra qualquer construção.
- XXX. 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.
- XXXI. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- XXXII. ELEVADOR:** Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
- XXXIII. EMBARGO:** Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XXXIV. ESCALA:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
- XXXV. FACHADA:** Elevação das paredes externas de uma edificação.
- XXXVI. FUNDAÇÕES:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
- XXXVII. 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.
- XXXVIII. GUARDA-CORPO:** É o elemento construtivo de proteção contra quedas, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) colocada nas bordas das sacadas, terraços, mezaninos e pontes.
- XXXIX. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR:** Edificação para habitação com unidades autônomas que compartilham de infraestrutura coletiva.
- XL. HALL:** Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
- XLI. INFRAÇÃO:** Violação da Lei.
- XLII. LADRÃO:** Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

- XLIII. LAVATÓRIO:** Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
- XLIV. LOGRADOURO PÚBLICO:** Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
- XLV. LOTE:** Porção de terreno com testada e acesso para logradouro público.
- XLVI. MARQUISE:** estrutura em balanço sobre o logradouro, formando cobertura para a proteção de pedestres com no máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- XLVII. MEIO-FIO:** Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.
- XLVIII. MEZANINO:** Andar com área até 1/3 (um terço) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino não será computado como área construída.
- XLIX. NÍVEL DO TERRENO:** Nível médio no alinhamento.
- L. PARA-RAIOS:** Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
- LI. PASSEIO:** parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
- LII. PAVIMENTO TÉRREO:** Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25 m (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 40 m (quarenta metros) terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pelo Conselho da Cidade de Paranavaí.
- LIII. PAVIMENTO:** Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros).
- LIV. PÉ-DIREITO:** Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- LV. PISCINA:** Reservatório de água para lazer.
- LVI. PLAY GROUND:** Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.
- LVII. 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.
- LVIII. PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO:** É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.
- LIX. RECONSTRUÇÃO:** Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
- LX. RECUO:** Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
- LXI. REFORMA COM AMPLIAÇÃO:** intervenção na edificação que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso, incluindo modificações no telhado.
- LXII. REFORMA:** obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal e vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;
- LXIII. SACADA:** Construção que avança da fachada de uma parede, sendo que até o dimensionamento máximo 1,20 (um metro e vinte centímetros) de profundidade e é contabilizado como área construída
- LXIV. SARJETA:** Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
- LXV. SERVIDÃO DE PASSAGEM:** área destinada a dar acesso ou ser meio para infraestrutura e/ou equipamento urbano ou áreas públicas em geral;
- LXVI. SOBRELÓJA:** Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

- LXVII. SÓTÃO:** Espaço situado entre o forro e a cobertura, nos desvãos do telhado, não habitável, aproveitável como dependência de uso de uma edificação, não inferior a dois metros (2,00m) de altura.
- LXVIII. SUBSOLO:** Pavimento semi-enterrado e enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (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 na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- LXIX. TAPUME:** Vedação provisória usada durante a construção.
- LXX. TAXA DE PERMEABILIDADE:** Percentual do lote que deverá permanecer permeável.
- LXXI. TERRAÇO:** Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.
- LXXII. TESTADA:** É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.
- LXXIII. UNIDADE AUTÔNOMA:** unidade imobiliária privativa destinada à edificação dentro de um conjunto residencial;
- LXXIV. VARANDA:** Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
- LXXV. VESTÍBULO:** Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
- LXXVI. VIA PÚBLICA:** Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
- LXXVII. VIGA:** É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.
- LXXVIII. VISTORIA:** Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

SEÇÃO III. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SUBSEÇÃO I. DO MUNICÍPIO

Art. 10 Cabe ao Poder Executivo Municipal a aprovação do projeto de arquitetura, solicitação da anotação junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, ou registro de responsabilidade técnica e solicitação dos projetos complementares junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, quando for o caso, observando as disposições desta Lei, bem como as determinações definidas pela legislação vigente.

Parágrafo único. A aprovação se dará mediante solicitação do profissional devidamente habilitado perante este órgão e mediante o pagamento de uma taxa de correção ou de verificação dos parâmetros urbanísticos relevantes na implantação da edificação sobre o lote, juntamente com a análise do projeto do passeio (calçada) adjacente à via pública, de modo simplificado, salvo alguns casos específicos.

Art. 11 O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações no que se referir aos parâmetros urbanísticos, restando as demais responsabilidades sobre projetos complementares e execução da obra ao responsável técnico, bem como a responsabilidade de observar fielmente o que foi deferido pelo Município no projeto aprovado.

§ 1º. Entendem-se como parâmetros urbanísticos: coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade do solo, recuos frontais mínimo das edificações (a partir do alinhamento dos lotes), recuos laterais e de fundos mínimos, máximo de pavimentos/ medida total em metros, área do lote e testada se for no meio da quadra ou esquina.

§ 2º. Os profissionais do setor de aprovação e fiscais do Município de Paranavaí terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 3º. 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. 12 A Prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Art. 13 Nos casos em que for verificada irregularidade nos parâmetros urbanísticos do projeto convencional, confirmando-se a infração, o Poder Executivo Municipal aplicará a penalidade correspondente.

Art. 14 O Poder Executivo Municipal, por meio de seu órgão competente, deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

Art. 15 O Poder Executivo Municipal deverá orientar o proprietário e responsável técnico das implicações e responsabilidades referentes a legislação previdenciária e demais leis tributárias aplicáveis ao caso.

SUBSEÇÃO II. DO PROPRIETÁRIO

Art. 16 O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 17 O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e da legislação pertinente.

Art. 18 É obrigação do proprietário manter, no local da intervenção edilícia, cópia do projeto aprovado e do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição, à disposição da fiscalização municipal.

SUBSEÇÃO III. DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 19 O responsável técnico pela obra assume, perante o Município e terceiros, a responsabilidade de

seguir as condições previstas no projeto de arquitetura e os parâmetros urbanísticos aprovados pelo Município de Paranavaí, e ainda, a responsabilidade pelos demais projetos complementares e pela execução da obra.

§ 1º. O profissional habilitado pode assumir as funções de:

- I. Responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- II. Responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2º. O proprietário, seu representante legal, e/ou o responsável técnico deverá acompanhar o processo de aprovação do projeto junto ao Órgão Municipal.

Art. 20 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.

Parágrafo único. Profissionais habilitados não inscritos no Município e inscritos em outra localidade poderão elaborar Projetos no Município de Paranavaí apresentando a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA, RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) junto ao CAU ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) junto ao Conselho Federal de Técnicos Industriais (CFT).

Art. 21 Só poderão ser inscritos no órgão competente do Município de Paranavaí os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e Técnicos em Edificações registrados no Conselho Federal de Técnicos Industriais (CFT).

Art. 22 A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

Art. 23 A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

Art. 24 Se no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá informar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, declarando por escrito sua pretensão.

§ 1º. A baixa, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, somente será efetuada após vistoria procedida pelo mesmo, caso nenhuma infração seja verificada.

§ 2º. O proprietário deverá apresentar no prazo de sete (7) dias o novo responsável técnico pela obra, que deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito deste fato, juntamente com nova Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou de substituição, e Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de substituição, sob pena de não 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, Reforma com Ampliação ou Demolição.

Art. 25 É obrigação do responsável técnico a colocação da placa de identificação, de acordo com as determinações estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

CAPÍTULO II. DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 26 A atividade edilícia depende de controle a ser exercido por meio da emissão de alvará, habite-se e atestado de conclusão de obras, de acordo com o tipo de obra, construção ou serviço a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado.

SEÇÃO I. DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 27 Dependirão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I. Construção de novas edificações;
- II. Reforma de edificação existente, 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, sendo, estes últimos, de inteira responsabilidade do profissional;
- III. Demolição de bloco existente isolado, com ou sem a simultânea manutenção de outros blocos existentes no lote;
- IV. Reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte;
- V. Execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;
- VI. Movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação, com mais de 0,25m³ (zero vírgula vinte e cinco metros cúbicos) por m² (metros quadrados) da data;
- VII. movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços;
- VIII. alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 28 Estão isentas de Alvará de Construção no perímetro urbano 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. Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando o Art. 3º desta Lei;
- III. Construção de muros divisórios com até 2,0 m (dois metros) de altura desde que estes não comprometam o perfil do terreno e as divisas lindeiras;
- IV. Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V. Reparos 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.

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

Art. 29 No ato da aprovação do projeto será concedido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do proprietário, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º. O alvará de construção será expedido por meio do sistema online GEO Paranavaí, após aprovação do projeto.

§ 2º. 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.

§ 3º. Para efeitos do presente Artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem em execução.

§ 4º. Se o prazo inicial de validade do Alvará se encerrar durante a construção, está 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 Público 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. 30 O Alvará de Construção conterà o nome do proprietário, o nome do responsável técnico, número de ART e ou RRT, 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. 31 Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município de Paranavaí.

§ 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 está tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

SEÇÃO II. DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 32 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos elementos essenciais, que dizem respeito à estabilidade, segurança e salubridade da construção, além dos parâmetros urbanísticos, sem a prévia autorização do órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob pena de cancelamento de seu Alvará e indeferimento do atestado de conclusão.

Art. 33 Para modificações em projeto aprovado, bem como para a alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto Alterado.

§ 1º. Estando o Projeto Alterado em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado.

§ 2º. Em caso de redução ou acréscimo de área, o projeto aprovado e o alvará são cancelados e um novo projeto será aprovado, mediante o pagamento da taxa de aprovação de projeto.

SEÇÃO III. DOS PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO PARA AVERBAÇÃO

Art. 34 Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede o Alvará de Construção, identificando a certificação da regularização para construções existentes sem prévia licença;

Art. 35 Para efeito de aplicação desta Lei, consideram-se edificações existentes que poderão ser regularizadas sem adequações:

- I. Edificações averbadas no registro de imóveis sem “Habite-se”;
- II. Edificações com certidão de existência conferida pelo órgão municipal competente, com data anterior a 2019 e ou construções existentes segundo imagem de satélite GEO Paranavaí com data anterior 2019.
- III. As edificações devem dar condições de habitabilidade, estabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade.

Art. 36 Para edificações que não se enquadram nos artigos desta seção, será expedido o Alvará de construção, identificando a certificação de regularização quando a conclusão de obra ou serviço executado

sem prévia licença, desde que observadas:

- I. As prescrições do Código de Obras e Edificações e Lei de uso e ocupação do solo vigentes durante o período da construção e a edificação esteja adaptada às condições de segurança e acessibilidade estabelecidas neste Código;
- II. A legislação urbanística vigente, principalmente os parâmetros urbanísticos na ocasião da emissão do Projeto de Regularização.

§ 1º. Pode ser aceita divergência de, no máximo, 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas exigidas no Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento e Lei de Uso e Ocupação do Solo e aquelas observadas na obra executada, quando se tratar de reformas e/ou ampliações.

SEÇÃO IV. DO ALVARÁ E ATESTADO DE DEMOLIÇÃO

Art. 37 A demolição de edificação regularizada ou com situação cadastral definida somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, Alvará para Demolição.

§ 1º. A solicitação de demolição será por meio da plataforma online GEO Paranavaí, no sistema, o solicitante deve incluir o carnê do IPTU que identifique a unidade e fotos;

§ 2º. Após a solicitação no sistema, o Município de Paranavaí realizará a vistoria, podendo exigir que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

Art. 38 Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo estipulado pelo Poder Público e no máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação, sendo o proprietário o responsável pela execução da demolição.

Parágrafo único. Caso o proprietário não cumpra a ordem de demolição, o Município de Paranavaí providenciará a execução desta, cobrando do proprietário toda a despesa decorrente da demolição, e multa referente ao descumprimento de ordem administrativa.

Art. 39 O Atestado de Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

SEÇÃO V DO HABITE-SE E ATESTADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 40 O Habite-se será emitido concomitantemente com o atestado de Conclusão de Obras, mediante solicitação do proprietário ou profissional responsável, através dos Sistema GEO Paranavaí, sendo necessário anexar:

- I. Guia de recolhimento e comprovante de pagamento da taxa do Habite-se;

- II. Projeto aprovado, com certificação do Município;
- III. Alvará de construção;
- IV. No caso de ampliação apresentar o habite-se da parte existente;

Art. 41 Após solicitação e anexado documentação necessária, será realizada vistoria dos Fiscais responsáveis, ressalvadas as situações da aprovação dos procedimentos ordinários.

Parágrafo único. Se a obra estiver de acordo com projeto aprovado, após a vitória é gerado o ISS e comprovando seu pagamento, ocorre a liberação o Habite-se e atestado de conclusão.

Art. 42 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do Habite-se e Atestado de Conclusão de Obras.

Parágrafo único. O Habite-se e o Atestado de Conclusão de Obras dá condições visuais de ocupação da edificação, não garantindo a segurança quanto à execução, que se deve ao responsável técnico pela obra.

Art. 43 A obra será considerada concluída, pelo Município de Paranavaí, quando atender às condições de habitabilidade, bem como a devida conclusão do passeio aos moldes legais.

§ 1º. Considera-se, para efeitos desta Lei, em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Tenha garantida, pelo Profissional, a segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada, através de declaração apartada ou no corpo do projeto devidamente assinada;
- II. Possuir minimamente uma instalação sanitária prevista em projeto, ligada à distribuição de água e coleta de esgoto;
- III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado pelo profissional responsável;
- IV. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando necessário;
- V. Os casos de sistema individual devem prever garanta da solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- VI. Não estiver em desacordo com as disposições desta Lei.

§ 2º. O Município de Paranavaí não se responsabilizará pela garantia de segurança quanto à execução da obra, sendo que está ficará a cargo do responsável técnico.

Art. 44 No caso da aprovação simplificada, a obra será considerada concluída, pelo Município, quando atender os parâmetros urbanísticos bem como a devida conclusão do passeio nos moldes legais, ficando o Profissional inteiramente responsável pelo adimplemento dos requisitos do artigo anterior.

§ 1º. Será concedido o Habite-se e Atestado de Conclusão de Obras parcial de uma edificação nos casos de:

- 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 garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio em funcionamento, nos casos em que houver necessidade, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias.
- III. Nos casos de residências isoladas em condomínios e loteamentos, aplicam-se as mesmas exigências contidas no inciso II, desta Lei;
- IV. Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§ 2º. Concluída a obra, o proprietário ou o responsável técnico deverá solicitar ao Município o Habite-se e Atestado de Conclusão de Obras final, em documento assinado por ambos. O documento parcial não substitui o final, ficando o mesmo sujeito à multa, caso não requeira nos prazos e condições estabelecidos nesta Lei.

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 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 Habite-se e Atestado de Conclusão de Obras, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

SEÇÃO VI. APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 47 As autorizações serão compostas dos seguintes atos administrativos:

- I. Análise do projeto e dos parâmetros urbanísticos;
 - a. Somente as atividades que precisam aprovação em outros órgãos poderão ser analisadas pelo projeto convencional, as demais edificações deverão ser analisadas através do processo simplificado, inclusive os projetos junto ao Corpo de Bombeiros;
- II. 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, comerciais, industriais e especiais têm obrigatoriamente que serem aprovadas junto ao Corpo de Bombeiros do Município, podendo ser utilizado o processo de memorial simplificado para isso;
 - c. As edificações comerciais, quando relacionadas à saúde, alimentação e aquelas que necessitem da preservação de higiene, segurança e salubridade, a serem regulamentadas, têm que ser aprovadas junto à Vigilância Sanitária do Município e ao Corpo de Bombeiros, em caso de exigência deste;

- d. Toda e qualquer edificação causadora de impactos ao meio ambiente tem obrigatoriamente que ser aprovada pelo órgão ambiental estadual;
- III. Concessão de Alvará de Construção, Reforma, Ampliação e Demolição;
- IV. Concessão de Habite-se e Atestado de Conclusão após o término da obra;

§1º As edificações que tenham necessidade de aprovação em outros órgãos, primeiramente deverão passar por uma pré análise pela Administração Municipal, e após deverão submeter-se a aprovação do Corpo de Bombeiros.

§2º Até o prazo de 180 dias (cento e oitenta dias) a partir da data de aprovação deste Código será aceita a apresentação de Projeto Convencional para a Aprovação do Alvará de Construção nos casos listados nos incisos I. Após essa data será requisitado apenas o Projeto Simplificado conforme esta Lei.

Art. 48 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.

§1º. Caso seja necessário um maior número de análises, devido a alteração no projeto realizada por interesse do proprietário, o requerente deve realizar novo protocolo e recolher as taxas de aprovação do projeto novamente.

§2º. Em casos onde estas alterações sejam significativas ou impliquem na apresentação de um projeto completamente diferente, será recolhida uma nova taxa.

SEÇÃO VII. DA ANÁLISE DO PROJETO CONVENCIONAL

Art. 49 Para Aprovação convencional o requerente através do profissional apresentará o projeto, no sistema GEO Paranavaí, ou físico, para a análise e correção do projeto arquitetônico, nos termos das normas técnicas vigentes e acompanhado de:

- I. Declaração (Anexo IV);
- II. Planta de situação e estatística;
- III. Planta baixa de cada pavimento não repetido, 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. Indicação das dimensões externas totais da obra;
 - f. Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- IV. 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. Largura dos beirais;
 - e. Compartimentos;
 - f. Dimensionamento de escadas.
 - g. Perfil natural do terreno e da calçada;

- III. Espaço reservado para situação esquemática, constando ruas do entorno, quadra e lote do projeto, e lotes confrontantes conforme matrícula
- IV. Espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica reconhecimento, por parte do Poder Executivo Municipal, do direito de propriedade ou de posse do lote";
- V. Espaço reservado aos órgãos do Poder Executivo Municipal e aos demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura mínima de 12 cm (doze centímetros).

§ 6º. No caso de projetos de parcelamentos, em fase de aprovação poderá ser liberada a aprovação do projeto da edificação das unidades com apresentação do contrato de compra e venda, desde que finalizadas as obras das redes de energia elétrica e água potável.

Art. 50 Quando houver necessidade, o Poder Executivo Municipal, ainda, poderá exigir:

- I. Levantamento planialtimétrico 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, e
- III. Outras informações que se julgarem necessárias.

Art. 51 O prazo para análise do projeto será de até 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento pelo setor de análise de projeto.

Parágrafo único. No caso de obras de grande porte ou grande complexidade construtiva, a Prefeitura Municipal pode prorrogar o prazo de análise.

SEÇÃO VIII. ANÁLISE SIMPLIFICADA DE PROJETO

Art. 52 Para Aprovação Simplificada, o requerente através de Profissional apresentará o projeto, em meio digital protocolado no sistema GEO Paranavaí, para análise e correção, apresentando os Parâmetros Urbanísticos, para aprovação e liberação do Alvará de Construção, contendo:

- I. Declaração (Anexo IV);
- II. Planta da situação e estatística;
- III. Planta de cobertura e implantação com indicação dos caimentos contendo:
 - a. Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, indicando elementos que possam orientar a decisão dos técnicos municipais (parede com aberturas, parede cega, (...));
 - b. As dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - c. Cota de amarração e dos perímetros da edificação.
 - d. Orientação do Norte;
 - e. Indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;

- f. Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
 - g. Postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes, bocas de lobo e outros elementos no passeio;
 - h. Localização das árvores de preservação ambiental obrigatória existente no lote;
 - i. Indicação dos acessos e áreas permeáveis;
 - j. Indicação do tipo de cobertura e inclinação;
 - k. Indicação da vaga de garagem.
- IV. Croqui de área de cada pavimento não repetido, com cotas gerais da edificação;
 - V. Detalhamento da Calçada atendendo as normas vigentes na prancha.
 - VI. Outros documentos que se fizerem necessários para complementar e esclarecimento do projeto, podendo ser solicitados pela prefeitura no processo de aprovação;
 - VII. Quadro de informações contendo: tipos de piso, tipo de forro e quantidades de sanitários;
 - 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, referente às taxas de aprovação de projetos.

§ 1º. Os parâmetros urbanísticos serão de responsabilidade do profissional responsável e proprietário, o qual obedecerá ao preenchimento de todos os campos do modelo anexo e suas solicitações.

§ 2º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado no que se diz respeito à área, relacionando em forma de legenda no projeto.

Art. 53 Quando houver necessidade, o Poder Executivo Municipal, ainda, poderá exigir:

- I. Levantamento planialtimétrico 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. 54 O prazo para análise do projeto será de até 20 (vinte) dias, a partir da data do último protocolo.

SEÇÃO IX. DA APROVAÇÃO DO PROJETO CONVENCIONAL

Art. 55 Cumpridas as etapas da Análise Do Projeto, o interessado apresentará o Projeto Definitivo inserido no sistema GEO Paranavaí acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Projeto definitivo, devidamente corrigido, aprovado pela Vigilância Sanitária, no caso em que houver necessidade;
- II. Declaração de aprovação do Corpo de Bombeiros ou memorial simplificado quando necessário;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) de projeto e execução;
- IV. Apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica- RRT;
- V. Cópia da declaração (anexo IV) assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário;
- VI. Certidão Negativa de Débitos Municipais;

- VII. 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;
- VIII. Documento de Arrecadação Municipal - DAM.

Parágrafo único. Após o deferimento será enviado ao requerente cópia do projeto definitivo em formato digital, com a selo de aprovação assinado digitalmente pelo Responsável pelo setor de aprovação.

Art. 56 As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

Art. 57 O prazo máximo para aprovação do projeto é de até 15 (quinze) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO X. DA APROVAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO

Art. 58 Cumpridas as etapas da Análise do projeto simplificado, o interessado apresentará a Prancha Definitiva acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Parâmetros urbanísticos definitivos, devidamente corrigidos e assinados;
- II. Projeto definitivo devidamente corrigido;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) de projetos e execução;
- IV. Memorial simplificado do Corpo de Bombeiros quando necessário;
- V. ART ou RRT dos projetos complementares;
- VI. Cópia da declaração (Anexo IV) assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário;
- VII. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- VIII. 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;
- IX. Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente às taxas de aprovação de projetos.

Parágrafo único. Após o deferimento será enviado ao requerente cópia do projeto definitivo em formato digital, com a selo de aprovação assinado digitalmente pelo Responsável pelo setor de aprovação.

Art. 59 As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

Art. 60 O prazo máximo para aprovação do projeto é de até 15 (quinze) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO III. DAS NORMAS TÉCNICO CONSTRUTIVAS

Art. 61 Os materiais de construção, bem como seu emprego e técnica de utilização, deverão satisfazer às especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT.

SEÇÃO I. 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, as escavações e os aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o proprietário, com orientação de um 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 deverá ser precedida de autorização do Poder Executivo Municipal nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de 500 m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II. Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
- III. Movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão e/ou que possa provocar danos a estrutura existente nos lotes vizinhos;
- IV. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 65 O requerimento para solicitar a autorização referida deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I. Registro do Imóvel;
- 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 da obra.

Parágrafo único. As disposições deste Artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

SEÇÃO II. DAS PAREDES

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

- I. Resistência ao fogo;
- II. Impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V. Acessibilidade.

Art. 67 As edificações de uso coletivo deverão ter estrutura, paredes, pisos e escadas totalmente construídos de material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos madeiramentos do telhado, esquadrias, corrimãos e forros.

Parágrafo Único. Todas as construções em madeira deverão manter um afastamento mínimo obrigatório de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, independente dos recuos e alinhamentos fixados pelo Município, sendo permitidas apenas mediante apresentação de laudo de resistência ao fogo.

Art. 68 Construções na divisa, com coberturas independentes, deverão ter paredes independentes, com espessura mínima de 17 cm (dezessete centímetros) cada e com a devida impermeabilização.

Parágrafo único. Esta espessura poderá ser alterada quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO III. DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Art. 69 A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com 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 9050/2020 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, suas atualizações e outras normas vigentes.

Art. 70 Em toda edificação com mais de um piso, 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 dos Capítulos desta Lei relativos aos tipos de edificação.

Art. 71 As portas, passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se as normas da Associação

Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as do Corpo de Bombeiros, correspondentes.

Parágrafo único. As portas 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.

Art. 72 Os acessos das edificações residenciais multifamiliares e das edificações mistas deverão ser independentes para pedestres e veículos.

Art. 73 Deverão respeitar as correspondentes normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as do Corpo de Bombeiros:

- I. O acesso ao público das edificações de uso coletivo;
- II. As circulações internas das edificações multifamiliares, de uso coletivo e mistas;
- III. Os acessos, corredores, e circulações internas das edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares;
- IV. O uso obrigatório de duas formas de deslocamento vertical em edificações multifamiliares e de uso coletivo;
- V. As escadas e rampas, que devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso;

Parágrafo único. Excetuam-se das exigências as escadas não acessíveis ao público em geral, tais como escadas internas de residências, acessos a depósitos, garagens e casas de máquinas.

SEÇÃO IV. DAS MARQUISES, SALIÊNCIAS, BEIRAS E SACADAS

Art. 74 Os edifícios que forem dotados de elementos construtivos que avancem sobre o alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Serão sempre em balanço;
- II. Terão a altura mínima de 3,00 m (três metros) 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 e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- 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.

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

Art. 75 As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar-condicionado e brisês, somente acima da marquise.

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

Art. 76 As sacadas não poderão projetar-se, em balanço, nas edificações construídas no alinhamento predial.

Parágrafo único. As sacadas e alpendres deverão ser guarnecidas de guarda-corpos com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

Art. 77 Quando a cobertura do edifício for utilizada como área de lazer os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

Art. 78 A projeção dos beirais deve ficar distante da divisa do terreno pelo menos 70 cm (centímetros).

SEÇÃO V. DAS PLATIBANDAS, CALHAS, RUFOS E CONDUTORES

Art. 79 Toda e qualquer construção que optar pelo uso de platibandas, deverá ser servida de calhas, rufos e condutores, respeitando-se as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes.

SEÇÃO VI. DOS RECUOS

Art. 80 Os recuos das edificações construídas no Perímetro Urbano e nas sedes dos distritos do Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Uso e Ocupação do Solo.

Art. 81 Edifícios situados em esquinas, onde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

SEÇÃO VII. DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 82 Será permitido que a vaga de estacionamento ocupe o recuo frontal do alinhamento predial, e, acaso coberta, seja com material removível.

Parágrafo único. Em residências unifamiliares com mais de um portão, será permitida a execução de rebaixamento do meio-fio em apenas um portão de acesso de veículos, de forma a não desprestigiar o rebaixamento mínimo estabelecido pelo Município.

Art. 83 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências:

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Ter sistema de ventilação permanente;
- III. Ter vão de entrada com a largura mínima de 3,0 m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV. Ter vagas de estacionamento para cada veículo localizadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), em caso de vagas demarcadas em paralelo, o comprimento mínimo será de 5,00 m (cinco metros), conforme a Resolução Nº 236, DE 11 DE MAIO DE 2007 do COTRAN;
- V. Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente;
- VI. Nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas com deficiência, identificadas para esse fim, com largura mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros), na proporção de uma vaga para cada 50 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo obrigatório no mínimo uma vaga, conforme Resolução nº 304/2008 do CONTRAN;
- VII. 5% (cinco por cento) das vagas em estacionamento regulamentado de uso público serão exclusivamente destinadas ao uso por pessoas idosas, conforme o disposto na Resolução 303 de 2008 do CONTRAN.
- VIII. Os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos, se descobertos, deverão ser arborizados na proporção mínima de uma árvore para cada 2 (duas) vagas;
- 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. As rampas de acesso a garagens e estacionamentos, em qualquer caso, não poderão iniciar a menos de 5,0m (cinco metros) do alinhamento predial e terão inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

1º § O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ter largura igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de sentido único e 6,00 m (seis metros), quando se tratar de sentido duplo, somente para estacionamentos possuam mais de 10 vagas.

2º § No caso de estacionamentos para residências unifamiliares, o rebaixamento deverá ter a largura igual a 3,00 m (três metros).

3º § Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT.

Art. 84 É proibida a instalação de rebaixamento em esquinas e em proximidade com bocas-de-lobo.

Art. 85 As relações de vaga de estacionamento e embarque e desembarque conforme a atividade

encontram-se no Anexo I da presente lei.

SEÇÃO IX. DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 86 Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a construir as calçadas com pavimento adequado e conservar os passeios à frente de seus lotes em acordo com o disposto na Lei do Sistema Viário e Código de Posturas.

1º § É obrigatória a manutenção dos passeios públicos desobstruídos, sem degraus, saliências ou irregularidades, inclusive na junção com os passeios dos lotes vizinhos.

2º § Quando houver desnível entre o terreno e o passeio, o mesmo deverá ser solucionado dentro das divisas do terreno.

3º § Nenhum serviço ou obra que exija a remoção do calçamento ou escavação nos passeios ou logradouros públicos poderá ser executado por particulares, empresas ou companhias, sem a prévia licença da municipalidade, de acordo com o que segue:

- I. O pedido de licença deverá ser acompanhado de relação constando o período e os locais da execução dos serviços;
- II. A recuperação do calçamento ou da pavimentação asfáltica é de responsabilidade do autor da escavação e será feita imediatamente após a execução das obras, devendo a pavimentação retornar à condição original, sendo este responsável pelos reparos que se fizerem necessários em decorrência da obra pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias;
- III. Tratando-se de logradouro de grande circulação de veículos, poderá o departamento competente determinar dia e horário para a execução dos serviços;
- IV. A não observância ao disposto neste parágrafo implicará no indeferimento de novos licenciamentos, sem prejuízos às sanções previstas em Lei.

Art. 87 Os passeios deverão possuir faixa longitudinal contínua de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre de qualquer equipamento urbano, destinada à circulação de transeuntes e instalação de piso tátil conforme a Lei do Sistema Viário.

Art. 88 É obrigação do proprietário a construção de muro nas divisas com propriedades vizinhas.

§1º O fechamento dos lotes no alinhamento predial deverá ser feito com material apropriado, sendo vedado para essa finalidade o emprego de arame farpado, vegetação espinhosa ou venenosa.

§2º Os muros mencionados no caput deste artigo não poderão ser de material transparente ou vazado, de forma a promover a privacidade dos moradores vizinhos.

§3º Nos terrenos de esquina, os muros e/ou grades terão cantos chanfrados de 2,0 m (dois metros) em cada testada a partir do ponto de encontro das duas testadas, livre de qualquer obstáculo visual, e quando o chanfro for substituído por curva, esta deverá tangenciar internamente a linha imaginária do chanfro.

Art. 89 Os terrenos não edificados situados em vias pavimentadas deverão ser mantidos sempre limpos, ser vedados prioritariamente com muros de alvenaria, devendo a testada conter mureta de no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura.

Art. 90 O Poder Executivo exigirá do proprietário, que fez a intervenção, 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 será 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 X - DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 91 Todos os compartimentos das edificações devem ser providos, preferivelmente, de aberturas destinadas à iluminação e ventilação naturais, voltadas, em qualquer plano, para áreas abertas e permanentemente desobstruídas, como logradouros públicos, recuos do próprio imóvel ou áreas de servidão.

Art. 92 Os compartimentos das edificações, conforme seu uso, obedecerão à seguinte classificação:

- I. **De permanência prolongada:** dormitórios, salas de estar, escritórios, cozinhas;
- II. **De permanência transitória:** copas, instalações sanitárias, lojas, salas comerciais, depósitos (de acordo com uso e sobrelojas e outros assemelhados);
- III. **Sem permanência:** hall, closet, vestíbulos, depósitos, despensas, garagem, circulação e estacionamentos.
- IV. **Especiais:** estúdios de música, sala escura (para revelação de filmes fotográficos) e outros assemelhados, devendo nestes casos constar justificativa devidamente anotada no projeto.

Art. 93 São entendidos como área externa, para efeitos de ventilação natural:

- I. Poço de Ventilação e Iluminação, desde que atendido ao dimensionamento mínimo exigido neste código sem a projeção de beirais;
- II. Espaços de pátio ou jardim com área superior ao dimensionamento mínimo exigido pelos Poços de Iluminação e Ventilação, sem a projeção de beirais.
- III. Varandas, sacadas ou corredores ventilados, podendo ser cobertos, desde que, uma das faces do ambiente não possua vedações, e seja correspondente ao vão mínimo de ventilação e iluminação dos ambientes somados.

Art. 94 Para ambientes de permanência prolongada é exigida a abertura mínima equivalente a 1/6 da área total do ambiente, para iluminação e ventilação natural.

Parágrafo único. os dormitórios deverão conter abertura para face externa da edificação ou poço de luz, não sendo permitida a ventilação através de outro ambiente.

Art. 95 Para ambientes de permanência transitória é exigido abertura mínima equivalente a 1/8 da área total do ambiente, para iluminação e ventilação natural ou meios mecânicos de tomada de ar externa, os quais deverão ser dimensionados sob responsabilidade do responsável técnico do projeto.

Parágrafo único. Estes parâmetros poderão ser superados caso norma técnica ou órgão regulamentador preveja ou determine outra proporção.

Art. 96 Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, de área de manipulação de limpeza e alimentos com instalações sanitárias.

Parágrafo Único. Ambientes para preparação de alimentos para consumo humano serão considerados cozinhas e deverão cumprir as exigências para este tipo de ambiente.

Art. 97 Quando a cozinha e a lavanderia forem juntas, é obrigatório elemento vazado e mureta separando os dois ambientes.

Parágrafo Único. Serão consideradas a ventilação dos dois ambientes somados, prevalecendo a proporção de abertura que for maior.

Art. 98 Para ambientes sem permanência a ventilação e iluminação são de caráter decisório do responsável técnico do projeto.

Parágrafo Único. estacionamentos coletivos são exceção e devem ter área de ventilação equivalente a 1/20 da área do piso ou ventilação mecânica.

Art. 99 Iluminação e ventilação exclusivamente artificiais ou induzidas são admitidas em compartimentos de permanência transitória, com área inferior a 10,00m² (dez metros quadrados) e onde não haja armazenamento de produtos combustíveis, inflamáveis ou tóxicos, devendo ser apresentado o projeto juntamente com Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou ART de projeto e execução;

§1º Será admitido sistema de ventilação eletromecânico por equipamentos devidamente regulamentados pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, atendidas as exigências do fabricante quando da instalação e mediante apresentação de ART do projeto específico.

§2º O Projeto deverá apresentar o dimensionamento dos equipamentos utilizados, pra demonstrar a efetividade de sua capacidade de ventilação.

§3º Residências unifamiliares ficam proibidas de utilizarem ventilação mecânica/artificial;

§4º Para as cozinhas devem ser prevista ventilação com tomada de ar externa.

§5º Meios mecânicos de tomada de ar externa deverão ser dimensionados pelo responsável técnico do projeto.

Art. 100 Será permitida a utilização de iluminação e ventilação zenital, na fração de 1/16 (um dezesseis avos), para os seguintes compartimentos: vestibulos, corredores, depósitos, lavabos, sótãos, instalações

sanitárias e cozinhas em edificações comerciais.”

Parágrafo único. A área de ventilação exigida em aberturas zenitais, pode ser reduzida a 10% (dez por cento) da área iluminante considerada.

Art. 101 Pátios internos, poços de iluminação e ventilação natural devem ter as seguintes características e dimensões:

- I. Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. Encerrar área mínima de 2,25m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) para compartimentos de permanência transitória;
- III. Encerrar área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) para compartimentos de permanência prolongada.
- IV. Para edificações acima de 8,00m (oito metros) ou 2 (dois) pavimentos e/ou unidades independentes com abertura para o mesmo poço, a área do mesmo deverá ser acrescida de 50% (cinquenta por cento).

Art. 102 Poço coletivo, chaminé ou duto vertical, forro falso ou duto horizontal para ventilação natural serão admitidos apenas para servir a compartimentos de permanência transitória com área igual ou inferior a 10,00m² (dez metros quadrados). O poço coletivo deve atender as seguintes condições:

- I. Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro igual ou superior a 0,80m (oitenta centímetros);
- II. Ser visitável na base;
- III. Ser revestido de material liso;
- IV. Não ter aberturas dispostas frente-a-frente, exceto se pertencerem a uma só unidade.

§ 1º. A chaminé ou duto vertical deve atender as seguintes condições:

- I. Ter secção transversal livre mínima nas condições previstas no § 2º deste Artigo;
- II. Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro igual ou superior a 0,30m (trinta centímetros);
- III. Vedar o compartilhamento por mais de um compartimento.

§ 2º. O forro falso ou duto horizontal deve atender as seguintes condições:

- I. Ter largura igual à do compartimento a ser ventilado, altura mínima de 0,20 (vinte centímetros) e comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto quando aberto nas duas extremidades, caso em que não há limitação de medida;
- II. Ter comunicação direta com espaços livres;
- III. Ter bocal ou terminal voltado para o exterior, vedado com tela metálica e protegido contra água de chuva.

Art. 103 As aberturas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer barreira (divisa, muro ou parede da própria edificação) não serão consideradas para efeito de cálculo e atendimento às exigências de iluminação e ventilação natural.

Art. 104 Aberturas localizadas sob área coberta a uma distância igual ou maior do que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e menor do que 6,00m (seis metros) de espaço livre, deverão ter as áreas mínimas de iluminação e ventilação acrescidas de 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo único. A distância da abertura do compartimento até o espaço de iluminação e ventilação natural não poderá ser superior a 6,00m (seis metros).

Art. 105 Não serão permitidas aberturas nas divisas do lote com os lotes vizinhos.

CAPÍTULO IV. DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 106 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. A atividade que caracteriza o início de uma construção é o início de execução de fundações superficiais.

Art. 107 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. 108 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. 109 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 Município de Paranavaí 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. 110 Enquanto durarem as obras, o proprietário deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto no Capítulo I, Seção III, Referente Aos Direitos e Responsabilidades.

Art. 111 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, Reforma, Ampliação ou Demolição.

Art. 112 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), será mantido livre para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de altura.

§ 1º. O Município de Paranavaí, 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.

§ 2º. Onde houver árvores, postes, placas de sinalização ou telefones públicos, o tapume deverá ser construído em linha reta em toda testada do imóvel, desviando esses elementos.

Art. 113 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. 114 Para edifícios de dois pavimentos ou mais, deverão ser observados os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 115 No término das obras, após a retirada dos tapumes e andaimes, deverá ser providenciada pelo proprietário do imóvel a recuperação dos passeios, da arborização e da sinalização viária, o que deverá ser executado de acordo com a legislação pertinente.

CAPÍTULO V. DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I. DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Art. 116 As instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone nas edificações deverão obedecer, além das normas da ABNT vigentes quando da sua aprovação pela Municipalidade, às exigências das concessionárias ou entidades responsáveis pelo seu funcionamento.

§1º Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes sanitárias e elétrica se não for dotada dessas instalações, dentro das normas das respectivas concessionárias e do Corpo de Bombeiros.

§2º As instalações hidrossanitárias deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias compatíveis com a função a que se destina e com a quantidade de seus usuários;
- II. Toda edificação situada em logradouro servido por rede coletora de esgoto sanitário deverá ter seu esgoto conduzido diretamente a esta;
- III. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com boia e tampa, situado em local visitável de fácil acesso;
- IV. Nas edificações de uso não privativo, as instalações sanitárias deverão possuir pelo menos 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório e serem adequadas as pessoas com deficiência;
- V. Nas edificações de uso não privativo em que houver instalações sanitárias destinadas a crianças, estas deverão possuir aparelhos sanitários adequados a essa clientela;
- VI. Nas edificações de uso não privativo com mais de 1 (um) pavimento, deverá haver instalações sanitárias em todos os pavimentos em que houver uso comum ou público;
- VII. As águas provenientes das pias de cozinha, copas e churrasqueiras deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;
- VIII. O escoamento das águas pluviais de qualquer edificação deverá ser feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo terreno, salvo em casos envolvendo servidão de passagem;
- IX. É vedada a ligação do efluente de esgoto proveniente das edificações à rede pública de drenagem pluvial.

§3º Os compartimentos destinados à preparação, manipulação ou depósito de alimentos, não poderão comunicar-se diretamente com as instalações sanitárias.

§4º Todas as edificações deverão possuir instalações elétricas com tomadas convenientemente aterradas, de acordo com as normas pertinentes em vigor.

§5º Todas as edificações são obrigadas a possuir tubulação própria para telefone, prevendo-se o mínimo de 1 (uma) tomada por unidade habitacional ou de escritório.

§6º Todas as edificações residenciais deverão possuir tubulação própria para antena de televisão, prevendo-se o mínimo de 1 (uma) tomada por unidade de moradia.

Art. 117 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. Este sistema de escoamento será correspondente ao sistema de captação de água do lote ou a implementação de caixa de contenção e poço de infiltração quando estes forem necessários.

§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 órgão competente do 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 Município 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 pôr 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 2,50 m (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 sanitária, exigida aos proprietários do terreno à jusante permissão para total escoamento das águas pluviais provindas dos terrenos à montante, conforme determinado pelo Código Civil;

§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 beneficiário.

Art. 118 Todas as edificações serão providas de instalações de abastecimento de água potável a partir da rede pública, com a obrigatoriedade da existência de um reservatório para cada edificação isolada ou conjunto edilício, conforme normas NBR-5626 e NBR-7198 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

§1º O abastecimento de água potável poderá ser proveniente de poço, freático ou profundo, desde que aprovados pelos órgãos competentes.

§2º Toda unidade residencial que possuir, no mínimo, qualquer item como: um tanque, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, deverá ter ligação na rede de esgoto ou fossa séptica.

Art. 119 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 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§3º É proibida a construção de fossas e sumidouros em logradouro público;

§4º Os tratamentos individuais de esgoto devem ser mantidos em perfeito funcionamento, devendo ser realizadas a sua limpeza e manutenção periódicas.

Art. 120 Nos logradouros ainda não servidos pela rede pública de coleta de esgoto sanitário, as edificações serão dotadas de fossa séptica para tratamento exclusivo das águas dos vasos sanitários e dos mictórios, de acordo com as normas da respectiva concessionária.

§1º As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no solo por meio de sumidouro.

§2º A fossa séptica, o sumidouro, as caixas de gordura e de passagem, deverão obedecer aos modelos fornecidos pela concessionária de água.

§3º Verificando-se a produção de mau cheiro ou qualquer inconveniente, pela deficiência de funcionamento de uma fossa, o órgão competente do Município providenciará para que sejam efetuados, às expensas do responsável, os reparos necessários ou a substituição da fossa.

Art. 121 As fossas sépticas e sumidouros não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas do terreno.

§1º É proibida a construção de fossa séptica e sumidouro fora dos limites do lote, principalmente em logradouro público.

§2º A construção de poço freático de captação de água potável deverá ser feita 15,00m (quinze metros), no mínimo, a montante do sumidouro.

Art. 122 A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é composta de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupa.

Art. 123 Todas as Instalações Sanitárias deverão obrigatoriamente respeitar o que é disposto em normas emitidas pela Vigilância Sanitária e pela ABNT NBR 9050/2020, suas atualizações e lei pertinentes.

Art. 124 As edificações destinadas a locais de reunião de uso público e de uso coletivo deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas de cada sexo, com o mínimo de 2 (duas) e de 1 (um) vaso para cada 100 (cem) pessoas de cada sexo, com o mínimo de 2.

§1º É obrigatória a adoção de instalações sanitárias específicas para pessoas com deficiências físicas, à razão de 5,0% (cinco por cento) da proporção definida no caput deste artigo, com o mínimo de 1 (uma), atendendo às dimensões da NBR 9050/2020.

§2º As instalações sanitárias destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas à razão de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas.

Art. 125 Em edificações de uso coletivo o número mínimo de sanitários acessíveis com entradas independentes deverá ser de:

- I. Em edificações a serem construídas: 5% com no mínimo um em cada pavimento, onde houver sanitário.
- II. Em edificações a serem ampliadas ou reformadas: 5% com no mínimo um em cada pavimento acessível, onde houver sanitário.
- III. Em edificações existentes, deverá haver uma instalação sanitária, onde houver sanitários.

Art. 126 Em edificações de uso privado com áreas de uso comum o número mínimo de sanitários acessíveis com entradas independentes deverá ser de:

- I. Em edificações a serem construídas: 5% com no mínimo um, onde houver sanitários.
- II. Em edificações a serem ampliadas ou reformadas: 5% com no mínimo um por bloco.
- III. Em edificação existente deverá ser de no mínimo um sanitário.

Art. 127 A perfuração de poços artesianos e semiartesianos deverá ser feita exclusivamente dentro das divisas do terreno, mediante autorização prévia da Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental - SUDERHSA e do Município.

Art. 128 As piscinas deverão obedecer aos recuos frontais mínimos previstos para o lote.

SEÇÃO II. DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 129 São consideradas especiais as instalações correspondentes a para-raios, prevenção contra

incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades da edificação.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, no que couber.

Art. 130 Todos os edifícios deverão possuir instalações contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

Art. 131 Os equipamentos que provoquem a geração de calor nas edificações destinadas a atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico.

Art. 132 Quando houver instalações de ar-condicionado, os aparelhos ficarão localizados em compartimentos ou dispositivos próprios, de modo a não causar vibração, incômodo ou dano ao público.

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 para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 134 Para a construção de postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem (inclusive lavajatos), lubrificação e reparos, além dos requisitos de ocupação previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ficam estabelecidas as seguintes exigências:

- I. Deverá ser construída mureta de proteção com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura, para isolamento entre o lote e o passeio em todo o alinhamento predial, podendo ser interrompida somente nas entradas e saídas de veículos;
- II. A entrada e saída de veículos deverão ser únicas em cada testada, com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), devendo guardar distâncias mínimas de:
 - a. 2,00m (dois metros) das divisas laterais do terreno;
 - b. 3,00m (três metros) a contar do ponto de encontro das testadas nos lotes de esquina
- III. Nos postos localizados nos contornos e acessos rodoviários será observado o que segue:
 - a. O acesso deverá ser feito através de uma pista anterior de desaceleração com comprimento máximo de 50,00m (cinquenta metros), medidos entre o eixo da pista e a edificação;
 - b. Serão permitidos somente um acesso e uma saída para a rodovia, devendo o espaço intermediário ser preenchido por mureta de proteção, meio-fio ou canteiro, que delimite os acessos;

- IV. As construções que fizerem parte do projeto, tais como lanchonete, restaurante, sanitários e estacionamento, obedecerão aos artigos pertinentes da presente legislação;
- V. A implantação de tanques para armazenamento de combustível, assim como as tubulações de interligação com outros tanques e bombas de abastecimento, será realizada conforme as normas NBR-13.784, NBR-13.786 e NBR-13.787 da ABNT, suas atualizações e outras normas vigentes;
- VI. As águas servidas serão conduzidas para uma caixa de retenção de óleo e sistema de tratamento primário;
- VII. Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos, conduzindo as águas para o sistema de tratamento;
- VIII. Os pátios serão pavimentados com material estanque, impermeável e não combustível, com resistência às cargas superficiais e à ação térmica;
- IX. Somente será permitido o uso de detergentes biodegradáveis, assim certificados pelo Ministério da Saúde.

CAPÍTULO VI. DAS EDIFICAÇÕES

Art. 135 As edificações são classificadas conforme o grau de incomodidade da atividade a que se destinam, o que definirá as áreas adequadas para a instalação de cada tipo de edificação. Esta classificação e todas as disposições a seu respeito encontram-se na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e devem ser observadas. São as seguintes:

- I. Habitacional — edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- II. Especial — espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social;
- III. Comercial e de serviços — atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, estabelecendo a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão de obra, assistência de ordem intelectual, ou cultos religiosos;
- IV. Industrial — atividade que resulta na produção de bens pela transformação de insumos.

SEÇÃO II. DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SUBSEÇÃO I. DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 136 Consideram-se residências isoladas, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, destinadas a uma única moradia.

SUBSEÇÃO III. DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 137 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, agrupadas ou não, em regime de condomínio ou não com mais de duas unidades.

Art. 138 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 metros;
- II. A propriedade só poderá ser desmembrada se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a qual pertence;
- III. Cada unidade de lote deverá respeitar a taxa de ocupação e densidade do zoneamento ao qual pertence.

SUBSEÇÃO IV. DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 139 Consideram-se residências em série, edificações destinadas ao uso residencial constituído de residências dispostas de modo a formar rua ou praça interna, sem caráter de logradouro ou via pública, não podendo ser superior a 5 (cinco), o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 140 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. O acesso se fará por um corredor com a largura seguindo a lei do sistema viário;
- II. Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso, com no mínimo, 6,0 (seis) metros de testada;
- III. O recuo frontal de cada unidade de moradia terá no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao corredor de acesso;
- IV. Cada unidade de lote deverá respeitar a taxa de ocupação da macrozona a que pertence;
- V. Cada unidade de moradia deverá possuir vaga para veículo, anexa à edificação, com largura mínima de 2,50m (dois vírgula cinco metros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro vírgula cinco metros);

SUBSEÇÃO VI. DAS EDIFICAÇÕES CLASSIFICADAS COMO QUITINETES

Art. 141 Consideram-se quitinetes, as unidades habitacionais de no máximo 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) de área privativa, sendo composta pelos seguintes ambientes:

- I. Um cômodo isolado destinado às instalações sanitárias;
- II. Um cômodo destinado ao dormitório, que poderá ou não ser conjugado à área social da habitação;
- III. Um cômodo destinado à sala e cozinha, que deverão ser conjugados, podendo estar separados apenas por mureta ou balcão;

Parágrafo único. As áreas destinadas à lavanderia deverão apresentar pelo menos um tanque e poderão estar contidas em cada unidade anexos a cozinhas, desde que separados por divisória com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura, ou constituir uma área comum, obedecendo a proporção 6,0 m² (seis metros quadrados) e 1 tanque para cada 4 unidades;

SEÇÃO III. DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 142 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 3,00 m (três metros).
- II. Portas gerais e hall de acesso ao público que atenda as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Corpo de Bombeiros correspondentes;

Art. 143 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 3,0 m (três metros);
- III. O átrio de elevadores que se ligar à galeria não pode interferir na circulação das pessoas dentro da galeria.

Art. 144 Será permitida a construção de jiraus 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, na parte superior, no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e na inferior, 3,00 m (três metros).

Art. 145 É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo para cada sexo, com acesso independente, em cada unidade comercial de uso privativo:

- I. Deverão seguir os parâmetros de salubridade da Agência de Vigilância Sanitária e Secretaria de Saúde do Paraná.
- II. Atenderão as normas de Acessibilidade da ABNT — NBR 9.050/2020.

Parágrafo único. O número de instalações sanitárias poderá variar conforme a atividade a ser empreendida em determinação do Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO I. DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 146 As edificações deverão observar no que couber, as disposições da Seção III.

Art. 147 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 148 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.

SEÇÃO IV. DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 149 As edificações destinadas a indústria, além das exigências da Consolidação das Leis do Trabalho e do presente Código no que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Os materiais a serem utilizados nas edificações e os dispositivos de prevenção contra incêndios deverão atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Corpo de Bombeiros.
- II. 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 à 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 Instituto Ambiental do Paraná.

Art. 150 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza

ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Art. 151 As edificações para o trabalho, destinadas ao uso industrial cuja atividade exija a utilização de vestimentas de trabalho ou que seja imposto o uso de uniforme e troca deva ser feita no próprio local de trabalho, deverão ter instalações sanitárias contendo um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro conforme a PORTARIA SEPRT Nº 1.066 DE 23/09/2019, que estabelece Condições de Higiene e Conforto nos Locais de Trabalho.

CAPÍTULO VII. DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 152 As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

- I. Embargo da obra;
- II. Multas, de acordo com o Anexo II – Das Multas da presente Lei, e regulamentos específicos;
- III. Demolição.

SEÇÃO I. DAS PENALIDADES

Art. 153 A obra em andamento será embargada quando apresentar as seguintes características:

- I. Estiver sendo executada sem o Alvará de Construção, Reforma, Ampliação 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 Município de Paranavaí;
- III. Não for respeitado 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 registrado no órgão competente do Poder Executivo Municipal.
- VI. Se, após a vistoria, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 154 Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, o encarregado da fiscalização fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico e ao proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 155 Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a multa.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo das outras penalidades legais cabíveis.

Art. 156 O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, publicar-se-á em resumo no Diário Oficial do Município de Paranavaí, seguindo-se o processo administrativo atendidos os princípios constitucionais da ampla defesa e contraditório.

Art. 157 Se o embargo for procedente, seguir-se-á à determinação de demolição total ou parcial da obra, de acordo com o Código de Posturas.

Art. 158 O embargo só será retirado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

SEÇÃO II. DAS MULTAS

Art. 159 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 as indicações apresentadas para a sua aprovação;
- III. Quando a edificação for ocupada sem que o Município de Paranavaí tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra;
- IV. Para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

Art. 160 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 II – Multas, anexa e integrante da presente Lei.

§ 3º. O valor das infrações leves, graves e gravíssimas encontra-se estabelecido no Anexo III – Do Valor das Multas desta Lei.

Art. 161 Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, desde que não cumprida a exigência contida no auto, 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. 162 Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

SEÇÃO III. DA DEMOLIÇÃO

Art. 163 A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município de Paranavaí, mediante intimação quando:

- I. For clandestina, ou seja, 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.

Art. 164 A demolição, no todo ou em parte, é de responsabilidade do proprietário.

Art. 165 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 Município de Paranavaí.

Art. 166 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. 167 O contribuinte terá o prazo de 07 (sete) dias úteis para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento.

Art. 168 A defesa far-se-á por requerimento protocolado junto ao órgão municipal, facultada a juntada de documentos.

Art. 169 A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

SEÇÃO V. DO RECURSO

Art. 170 Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigida ao Chefe do Poder Executivo Municipal, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 171 O recurso far-se-á por requerimento 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. 172 A decisão do Chefe do Poder Executivo Municipal é irrecorrível administrativamente e será publicada no Órgão Oficial do Município.

SEÇÃO VI. DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 173 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. 174 A decisão que tornar insubsistente a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. Restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) 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.

IV. Reparação dos danos ao proprietário pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VIII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 175 Fica expressamente revogada a Lei Complementar n.º 009/2018 a partir da vigência da presente Lei.

Art. 176 Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a editar Decreto para regulamentar a presente lei, bem como a expedição de atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta lei.

Art. 177 Este Código entrará em vigor em 30 (trinta) dias após sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Paranavaí, Estado do Paraná,

em ____ de _____ de 2021.

ANEXO I. ESTACIONAMENTO E EMBARQUE E DESEMBARQUE

Conforme a lei de Uso e Ocupação do Solo, as atividades que requerem a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV terão seu número de vagas especificado neste estudo.

CATEGORIA	USO	Nº VAGAS ESTACIONAMENTO	ÁREA CARGA DESCARGA	DE E	Nº VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE	Nº VAGAS BICICLETA
Edificações residenciais	Residencial isolada	1 vaga	-	-	-	-
	Residencial multifamiliar	1 vaga por unidade habitacional	-	-	-	-
	Edifício de escritórios	Isento ou sujeito a EIV	-	-	-	2% da capacidade de funcionários
	Comércio varejista	Isento ou sujeito a EIV	-	-	Isento ou sujeito a EIV	1 vaga a cada 50m ²
Edificações comerciais e prestadoras de serviços	Farmácia e drogaria	Isento ou sujeito a EIV	-	-	-	1 vaga a cada 20m ²
	Galeria comercial, centro comercial	sujeito a EIV	De 500m ² até 2000m ² de área de venda: mínimo de 200m ² . Acima de 2000m ² : 200m ² mais 100m ² para cada 1000m ² de área de venda excedente	-	sujeito a EIV	1 vaga a cada 50m ²
	Shopping center	Sujeito a EIV	Até 5000m ² de área de venda: mínimo de 500m ² . Acima de 5000m ² : 500m ² mais 100m ² para cada 1000m ² de área de venda excedente	-	Sujeito a EIV	1 vaga a cada 100m ²
	Mercado, Supermercado, Hipermercado	sujeito a EIV	Até 1000m ² de área de venda: mínimo de 150m ² . Acima de 1000m ² : 150m ² mais 100m ² para cada 1000m ² de área de venda excedente	-	-	1 vaga a cada 100m ²
	Entrepósito, Armazém e Depósito	Isento ou sujeito a EIV	De 500m ² até 2000m ² de área computável: mínimo de 200m ² . Acima de 2000m ² : 200m ²	-	-	-

					mais 100m ² para cada 1000m ² de área computável excedente	
	Restaurante, Bar, Lanchonete, Casa Noturna, Choperia e Congêneres	Isento ou sujeito a EIV	-	-	-	
	Serviços próprios de Hotelaria e Congêneres	Isento ou sujeito a EIV	-	-	1 vaga para ônibus em empreendimentos com mais de 1000m ²	-
	Motel	Isento ou sujeito a EIV	-	-	-	
	Agência Bancária e Congêneres	Isento ou sujeito a EIV	-	-	-	1 vaga a cada 20m ²
	Oficina de Automóveis em geral	Isento ou sujeito a EIV	-	-	-	
	Comércio com até 1000m ² de área construída, sem definição da atividade	Isento ou sujeito a EIV	-	-	-	1 vaga a cada 50m ²
	Comércio com mais de 1000m ² de área construída, sem definição da atividade	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	1 vaga a cada 50m ²
Edificações para indústria	Indústrias	Isento ou sujeito a EIV	Isento ou sujeito a EIV	-	-	1 vaga a cada 3 funcionários
Edificações para fins culturais	Sala de Espetáculos (teatro, cinema, anfiteatro, salão de exposições, biblioteca, auditório e museu)	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV
Edificações para fins recreativos e esportivos	Academia de Ginástica, Escola de Natação e Congêneres	Isento ou sujeito a EIV	-	-	-	1 vaga a cada 20m ²
Edificações para fins religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	sujeito a EIV	-	sujeito a EIV	sujeito a EIV	1 vaga a cada 50m ²
	Instituição de Ensino Pré-Escolar	Isento ou sujeito a EIV	-	-	1 vaga a cada 100m ² de área construída	-
Edificações para fins educacionais	Instituição de Ensino Fundamental (1ª a 9ª séries)	Isento ou sujeito a EIV	-	-	1 vaga a cada 150m ² de área construída	2% da capacidade total de alunos
	Instituição de Ensino Médio (1º ao 3º colegial)	Isento ou sujeito a EIV	-	-	1 vaga a cada 300m ² de área construída	5% da capacidade total de alunos
	Instituição de Ensino Superior	Isento ou sujeito a EIV	-	-	1 vaga a cada 400m ² de área construída	5% da capacidade total de alunos

	Instituição de Ensino Profissionalizante, Técnico, Supletivo, Pré Vestibular e de Idiomas	Isento ou sujeito a EIV	-	1 vaga a cada 500m ² de área construída	5% da capacidade total de alunos
Edificações para atividades de saúde	Consultório Médico, Odontológico, Clínica, Laboratório de Análise e Clínica Veterinária	Sujeito a EIV	sujeito a EIV	sujeito a EIV	1 vaga a cada 3 funcionários
	Pronto-Socorro, Hospital, Maternidade, U.B.S., Sanatório e Congêneres	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	1 vaga a cada 3 funcionários
	Área de Lazer, Zoológico e Parque	A critério da Secretaria de Planejamento	-	-	10% das vagas de veículos
	Centro de Eventos e Centro de Convenções	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	1 vaga a cada 600m ² de área construída	5% das vagas de veículos
Especiais	Drive-in, Parque de Exposições, Circo, Parque de Diversões ou Temáticos, Clube Social / Esportivo, Estádio, Ginásio de Esportes, Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciária, Cemitério, Crematório, Central de Abastecimento, Autódromo, Kartódromo, Terminal de Transporte Ferroviário, Rodoviário e Aeroviário	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV	Sujeito a EIV

ANEXO II. DAS MULTAS

INFRAÇÕES	CLASSIFICAÇÃO		
	LEVE	GRAVE	GRAVÍSSIMA
Prosseguimento da obra após a lavratura da Notificação de Embargo.		X	
Execução de obra sem a aprovação do Município, ou quando aprovada por esta, desprezar as determinações das disposições administrativas e técnicas definidas no Capítulo III, deste Código de Obras e Edificações.			X
Ocupação sem prévia vistoria e expedição de Certificado de Conclusão de Obra expedido por órgão competente do Município de Paranavaí.		X	
Não cumprimento das determinações referentes à execução e segurança das obras, no que diz respeito aos canteiros, tapumes e equipamentos de segurança.	X		
CAPÍTULO	SEÇÃO		
V – DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	I – Dos materiais de construção	X	
	II – Das escavações e aterros		X
	III – Das paredes	X	
	IV – Dos acessos e circulações		X
	V – Das marquises, saliências, beirais e sacadas		X
	VI – Das platibandas, calhas, rufos e condutores		X
	VII – Dos recuos		X
	VIII – Dos compartimentos		X
	IX – Das áreas de estacionamento		X
	X – Das áreas de recreação		X
	XI – Dos passeios e muros		X
	XII – Da iluminação e da ventilação		X
VI – DAS INSTALAÇÕES EM GERAL		X	
VIII – DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	I – Das residências isoladas	X	
	II – Das residências geminadas		X
	III – Das residências em série, paralelas ao alinhamento predial	X	
	IV – Das residências em série, transversais ao alinhamento predial		X
	V – Dos conjuntos residenciais		X
IX – DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO	I – Das edificações comerciais		X
	II – Dos restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres		X
	III – Das edificações industriais		X
	IV – Dos postos de serviço e abastecimento para veículos		X
X – DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS	I – Das escolas e estabelecimentos congêneres		X
	II – Dos estabelecimentos de saúde e congêneres		X
	III – Dos hotéis e congêneres		X
	IV – Dos locais de reunião, sala de espetáculos e congêneres		X
XI – DAS EDIFICAÇÕES MISTAS		X	

ANEXO III. DO VALOR DAS MULTAS

Infração	Valor em R\$
Fechos dos Terrenos	225,00
Trânsito Público	225,00
Terrenos com matos ou lixos	600,00
Sossego Público	225,00
Anúncios em cartazes/placas/letreiros	225,00
Falta de Alvará de Construção	450,00
Obras em desacordo com o projeto aprovado	450,00
Impedir vistorias de agentes fiscais	450,00
Falta de responsabilidade técnica na obra	450,00
Falta de placa na obra	225,00
Demolição sem alvará	225,00
Marquises irregulares	225,00
Fachadas irregulares	225,00
Recuo irregular	450,00
Falta de chanfro na edificação de esquina	450,00
Estacionamento irregular	225,00
Falta de área de recreação	225,00
Passeio sem pavimentação	225,00
Iluminação e ventilação irregular	225,00
Ausência de tapumes	225,00
Ausência de andaimes	225,00
Do escoamento de águas pluviais	225,00
Das instalações hidráulico-sanitárias	225,00
Prosseguir obras embargadas	450,00
Acessibilidade em desconformidade com a legislação	600,00

ANEXO IV. DECLARAÇÃO

O **proprietário do imóvel**, o **responsável técnico do projeto** e o **responsável técnico pela execução da obra** declaram, para fins de aprovação do projeto e emissão do alvará de obras, que possuem pleno conhecimento que o projeto relativo à obra está sendo aprovado exclusivamente em relação ao zoneamento, uso e ocupação do solo e demais parâmetros urbanísticos que o município de Paranavaí, considera relevantes, previstos na legislação e normas técnicas vigentes.

Declaram ainda que o projeto e obra atenderão a todas as exigências das legislações federais, estaduais, municipais e as normas técnicas brasileiras. Declaram estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal, e administrativa, decorrentes a eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal, I entre outras, as constantes nos seguintes artigos: código penal, artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317, 333; código civil artigos 186, 187, 927 e 618; leis federais nºs 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010 e assumem, desde já, total e irrestrita responsabilidade quanto ao atendimento a todos os parâmetros arquitetônicos construtivos constantes das legislações, entre os quais destacamos:

- LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES;
- LEI DO ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO;
- LEI Nº 4.591, DE 10 DE JANEIRO DE 2002 - CÓDIGO CIVIL;
- RESOLUÇÃO ANVISA – RDC Nº 50, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2002 – DISPÕE SOBRE O REGULAMENTO TÉCNICO PARA PLANEJAMENTO, PROGRAMAÇÃO, ELABORAÇÃO E AVALIAÇÃO DE PROJETOS FÍSICOS DE ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS DE SAÚDE;
- ABNT NBR 9050:2004 – ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇO E EQUIPAMENTOS URBANOS;
- ABNT NBR 13532 /1995 -Elaboração de projetos de edificações -Arquitetura
- ABNT NBR 6492/1994 Representação de projetos de arquitetura
- ABNT NBR 15.575:2013 – EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS – DESEMPENHO;
- CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO – CSIP, DE 08 DE OUTUBRO DE 2011 – COMANDO DO CORPO DE BOMBEIROS, DO ESTADO DO PARANÁ;
- DECRETO ESTADUAL Nº 5.711, DE 05 DE MAIO DE 2002, QUE REGULAMENTA O CÓDIGO SANITÁRIO DO PARANÁ (LEI ESTADUAL Nº 13.331/01).

Declaram ainda que possuem ciência que de acordo com o código do consumidor, lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990, o art. 39 “é vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: (redação dada pela lei nº 8.884, de 11.6.1994)”, viii “colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela associação brasileira de normas técnicas ou outra entidade credenciada pelo conselho nacional de metrologia, normalização e qualidade industrial (conmetro)”

QUANTO AOS PROJETOS QUE NECESSITAM DE APROVAÇÃO DE OUTROS ÓRGÃOS:

CORPO DE BOMBEIROS:

Declaramos que o projeto foi desenvolvido em conformidade com o código de prevenção e combate de incêndio e pânico, o qual será aprovado pelo corpo de bombeiros do estado do paraná.

não se aplica

VIGILÂNCIA SANITÁRIA:

declaramos que o projeto foi desenvolvido em conformidade com as normas da anvisa – agência nacional de vigilância sanitária, normas da sesa – secretaria de saúde do estado do paraná e código de saúde do paraná, o que será aprovado pela vigilância sanitária ou órgão competente.

não se aplica

INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ - IAP

declaramos que o projeto foi desenvolvido em conformidade com legislações ambientais, o qual será aprovado pelo instituto ambiental do paraná ou órgão competente.

não se aplica

DECLARAM QUE POSSUEM CONHECIMENTO QUE O NÃO CUMPRIMENTO DAS NORMAS ISENTARÁ O MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - ALVARÁ DE HABITE-SE.