

LEI Nº 14.522, DE 23/12/2022



Aprova o Código de Obras e de Edificações do Município de Ponta Grossa.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA, Estado do Paraná, decretou, na Sessão Extraordinária realizada no dia 15/12/2022, a partir do Projeto de Lei nº 455/2019, de autoria do Poder Executivo, e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte

LEI

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Ponta Grossa, que estabelece normas para aprovação de projetos, execução de obras e instalações, assim como de preservação de obras e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento para sua execução.

§ 1º As edificações que estiverem sujeitas à regulamentação de um mesmo assunto por meio de outras leis e normas de demais órgãos públicos, sejam eles estaduais ou federais, deverão atender tanto esta Lei quanto às normas dos órgãos a que estiverem sujeitas, fazendo prevalecer o parâmetro mais restritivo.

§ 2º Todos os projetos, obras, instalações e o funcionamento também deverão estar adequados às normas, códigos e legislações municipais, estaduais e federais vigentes relacionadas ao meio ambiente, saúde, vigilância sanitária, de prevenção contra incêndios, de acessibilidade e de proteção ao patrimônio histórico e cultural, quando for o caso.

Art. 2º Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar, regularizar, demolir, crescer e decrescer espaços nas edificações, transformar usos internos ou externos, regularizar construções existentes, bem como realizar quaisquer obras de infraestrutura em logradouros públicos ou espaços privados, somente poderão ser executadas após concessão de alvará pelo Município de Ponta Grossa, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante documento de responsabilidade técnica por profissional legalmente habilitado.

§ 1º Serão isentos de alvará os seguintes casos:

I - limpeza e pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de

tapumes;

II - reformas que não impliquem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, que atendam aos índices estabelecidos pela Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;

III - obras abertas como jardins, muros internos ao lote, piscinas descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo e os demais parâmetros de ocupação do solo, definidos na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e não comprometa a segurança das edificações do entorno;

IV - substituição dos pisos e de revestimentos, ou de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

V - reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro ou causem qualquer dano de poluição visual na paisagem e que não alterem as dimensões da edificação nem sua fachada;

VI - grades, cercas e telas de vedação do lote;

VII - construção de muro frontal com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, desde que não possua cerca elétrica;

VIII - serviços em edificações em situação de risco iminente com comprovação de laudo técnico da Defesa Civil

IX - edificação de madeira ou alvenaria para habitação, bem como galpão de madeira ou alvenaria que não ultrapassem a área de 70,00 m² (setenta metros quadrados) e não necessitem de conhecimentos especiais para suas execuções.

§ 2º Nos casos que produzam resíduos, estes deverão ser devidamente segregados e destinados, sob orientação do responsável técnico, recaindo a responsabilidade, em caso de descumprimento, ao proprietário ou possuidor legal do imóvel, conforme legislação específica.

Art. 3º Integram este Código os seguintes anexos:

I - Anexo I - Glossário de Definições e Termos Técnicos;

II - Anexo II - Subsolos - Figuras 01 a 07;

III - Anexo III - Áreas Mínimas por Compartimento - Unidades Habitacionais;

IV - Anexo IV - Áreas Mínimas por Compartimento - Condomínio Edifício;

V - Anexo V - Áreas Mínimas por Compartimento - Edificações Não Habitacionais;

VI - Anexo VI - Áreas Mínimas de Habitação de Interesse Social

VII - Anexo VII - Vagas de Estacionamento Privativos e Coletivos.

Seção I Dos Princípios

Art. 4º As disposições contidas neste Código serão utilizadas complementarmente aos princípios e objetivos do Plano Diretor Municipal e integradas aos demais códigos e instrumentos legais de desenvolvimento urbano, especialmente às Leis de Parcelamento do Solo Urbano, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal, bem como àquelas disciplinadoras do licenciamento de atividades econômicas ou da proteção dos patrimônios: natural, histórico, material, cultural ou meio ambiente, às Normas Técnicas Brasileiras e às legislações federal e estadual pertinentes.

§ 1º O titular do alvará do imóvel, o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverão construir, implantar e usar os espaços de forma a cumprir sua função socioambiental, trazendo qualidade de vida crescente à cidade e evitando desperdício ou ônus para vizinhos e a sociedade em geral.

§ 2º Fica proibida a emissão de alvarás para os imóveis embargados pelo órgão ambiental competente, ou onde seja verificada a existência de passivos ambientais de risco à saúde até a completa remediação do local.

Art. 5º A aprovação de projetos para o licenciamento da respectiva obra junto ao Município será condicionada também aos parâmetros definidos na legislação urbanística e ambiental, legislação civil e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra deverá ser garantido o cumprimento das normas técnicas e demais disposições federais e estaduais pertinentes complementares a este Código de Obras e Edificações, recaindo a responsabilidade civil, em caso de não cumprimento, sobre o titular do alvará, o autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra.

§ 2º O órgão gestor municipal de urbanismo verificará o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade e demais legislações pertinentes, especialmente da NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua, de acordo com as disposições deste Código, de modo a adequar as construções às condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 6º Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

I - indeferir, postergar ou suspender expedição de alvarás, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;

II - embargar a obra, indeferir a expedição do Habite-se e/ou do Alvará de Localização e Funcionamento, quando do não atendimento às normas e legislações pertinentes ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Município ou disposições legais e normas técnicas; e

III - aplicar sanções administrativas, mediante competente processo e comunicar o órgão fiscalizador da atividade profissional para que tome as providências cabíveis em relação ao profissional que não observar as disposições deste Código e demais normas e legislações pertinentes.

Seção II Das Finalidades

Art. 7º A fim de garantir o atendimento aos índices urbanísticos e aos padrões coletivos de urbanidade, os projetos e a execução das obras no Município deverão atender às legislações pertinentes emanadas nos três níveis de governo, ficando a cargo do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, no exercício profissional e ramo da engenharia e arquitetura a que servem, obedecerem a todas essas normas, de modo a adequar construções, segundo as seguintes diretrizes gerais:

I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - promoção e garantia, em condições de igualdade, dos direitos da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida à acessibilidade nas edificações em geral e nos espaços públicos e à mobilidade, de acordo com a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência;

III - promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar na construção, ajuste físico climático, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade;

IV - integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município;

V - promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos; e

VI - respeito aos espaços ambientais protegidos.

CAPÍTULO II DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Art. 8º É competência do Município, no âmbito do seu território, o licenciamento de todas as obras em áreas públicas ou privadas, mediante a verificação do cumprimento de todas as etapas do processo, inclusive a análise e a aprovação de projetos para implantação de obras nos terrenos, seus usos, suas áreas construídas e suas volumetrias, para posterior fiscalização de sua execução e da compatibilidade com este Código de Obras e Edificações e demais legislações e normas pertinentes.

§ 1º Em qualquer período da análise e aprovação de projetos para implantação de obras nos terrenos, os órgãos competentes da Prefeitura poderão exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos, informações e documentos complementares que julgarem necessários.

§ 2º A responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular do alvará, seja proprietário ou possuidor legal do imóvel, bem como do autor do projeto e/ou do responsável técnico pela obra, podendo o Município, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, interagir junto aos órgãos especializados nessas esferas de governo, para que deem parecer nos assuntos relacionados ao planejamento territorial regional, rural e urbano, à mobilidade urbana e regional, à acessibilidade e à defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 3º A critério do Município, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação deste Código:

I - o Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), instituído pela Lei Plano Diretor Municipal que tem como atribuição julgar em segunda instância questões referentes à matéria urbanística, propor questões a ele postas em caso de retiradas decisões, analisar e deliberar sobre os usos condicionados, considerando as diretrizes da legislação urbanística e a vocação da região, dentre outros;

II - a população, por meio da participação em conferência, audiências e consultas públicas, inclusive nos casos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - o Corpo de Bombeiros, órgão estadual de Segurança Pública e Defesa Civil, no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

IV - órgãos federais e estaduais de proteção ao Meio Ambiente;

V - concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de

passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras;

VI - os órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos profissionais envolvidos;

VII - o Conselho Municipal da Cidade, órgão colegiado composto por membros do Poder Público e por entidades da comunidade local, instituído pela Lei Plano Diretor Municipal que tem como objetivo deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial, considerando as diretrizes deste Código e a vocação da região.

Art. 9º O órgão gestor municipal de urbanismo poderá exigir da parte interessada a aprovação prévia do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, de uso e ocupação do solo e à implantação de infraestrutura e serviços públicos que sejam capazes de causar impactos adversos ao meio ambiente, natural ou construído.

Art. 10. O Município assegurará o acesso à legislação urbanística e edilícia municipal pertinente ao parcelamento, uso e à ocupação do solo, disponibilizando a legislação no portal da Prefeitura de Ponta Grossa.

Art. 11. Para as obras que necessitem de implantação de mecanismos de contenção de cheias e/ou de drenagem das águas pluviais, fica sob a responsabilidade do órgão gestor municipal de obras públicas a análise dos projetos, sua aprovação, bem como, a emissão do Termo de Aceite de Projeto de Drenagem e/ou Contenção de Cheias, a ser incluído como requisito para o Habite-se.

Art. 12. É prerrogativa do Município, através de seus órgãos competentes, averiguar a qualquer tempo, por amostragem ou outro método a seu critério, a qualidade das obras durante sua execução, uso ou manutenção, e, aplicar sanções previstas neste Código, no Código de Posturas e em outras leis específicas diante de descumprimento de qualquer regulamento, lei e norma edilícia, seja ela de âmbito municipal, estadual ou federal.

§ 1º Em qualquer período da execução da obra, os órgãos competentes da Prefeitura poderão exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgarem necessários.

§ 2º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 3º Os fiscais municipais de obras e/ou posturas terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de identificação e vínculo com a Prefeitura, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 4º Os fiscais municipais de obras e/ou posturas poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Seção II Das Competências e Responsabilidades do

TITULAR DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 13. A Aprovação de Projetos, Alvará de Construção, Certificado de Vistoria e Habite-se serão outorgados ao requerente desde que se verifique o cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular do alvará de construção é o indivíduo que possui a propriedade do lote comprovado através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através dos seguintes documentos a serem apresentados na aprovação de projetos:

I - nome do requerente descrito em escritura pública de compra e venda, onde esteja mencionado que o mesmo possui toda posse, jus, domínio, direito e ação sobre o imóvel, devidamente acompanhada da matrícula atualizada no Registro de Imóveis;

II - autorização para construção emitida pelo proprietário do lote, com firma reconhecida, identificando o titular do direito de construir, acompanhada da matrícula atualizada no Registro de Imóveis, conforme modelo de autorização disponibilizado pelo órgão gestor municipal de urbanismo;

III - nomes de todos os herdeiros descritos em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha, ou apresentação de termo de inventariante acompanhado de certidão de andamento processual que ateste tal condição, com autorização judicial após ouvidos os interessados.

§ 2º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida, conforme modelo de autorização disponibilizado pelo órgão gestor municipal de urbanismo.

§ 3º Em casos de hipoteca, cláusula resolutiva, penhor ou usufruto poderá ser exigida a anuência do(s) proprietário(s) do imóvel com firma reconhecida conforme modelo de autorização disponibilizado pelo órgão gestor municipal de urbanismo.

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

§ 5º A posse legal mencionada no §1º deste artigo pode decorrer do próprio instituto civil, e em conformidade com o Código Civil, como em decorrência de condições especiais que se fazem presentes no cotidiano, tais como autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação, dentre outros.

Art. 14. O titular do alvará de construção é responsável:

I - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos que dizem respeito a essas informações;

II - por contratar profissionais legalmente habilitados para atuar como autores do projeto e/ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes a sua licença;

III - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV - pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;

V - pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

VI - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:

- a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
- b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no lote ou no entorno;
- c) operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

Parágrafo único. O titular do alvará de construção poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no caput, excetuando-se pelo inciso II deste artigo, pelo qual responde individualmente.

Art. 15. A responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas em acordo aos padrões fixados pelo Município é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro.

§ 1º Em casos de interesse público, para a melhoria da circulação de pedestres e garantia da acessibilidade à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, as calçadas poderão ser executadas ou substituídas pelo Município, podendo, nesses casos, ser cobrado dos proprietários ou possuidores legais dos imóveis lindeiros o valor despendido para a obra como contribuição de melhoria.

§ 2º Toda calçada pública deverá ser executada segundo os padrões fixados pelo órgão gestor municipal de urbanismo, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas.

§ 3º Nos casos de danos causados por obras realizadas pelo Município, ou por suas Concessionárias, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo

máximo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 16. O proprietário ou possuidor legal é responsável pelo controle das águas superficiais no terreno e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa.

Art. 17. Fica sob a responsabilidade dos proprietários a manutenção e limpeza das instalações e equipamentos dos sistemas de retardo das águas pluviais, de forma a garantir o perfeito escoamento de águas pluviais.

Art. 18. É de responsabilidade do proprietário do empreendimento a aprovação de acesso junto aos órgãos responsáveis para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias.

Seção III Das Competências e Responsabilidades do

RESPONSÁVEL TÉCNICO E/OU DO AUTOR DO PROJETO

Art. 19. Toda obra sob processo de alvará no Município deverá ter um autor do projeto e/ou um responsável técnico pela execução da edificação, registrados no Conselho profissional competente, que são os órgãos responsáveis pela fiscalização da habilitação e do exercício das profissões nos ramos da engenharia e arquitetura.

§ 1º A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

§ 2º Compete ao autor do projeto e/ou responsável técnico da obra interagir junto ao Município para fins de licenciamento e/ou da regularização das obras em geral, ficando este impedido de transferir esta responsabilidade à pessoa não habilitada.

Art. 20. A elaboração de projetos, o licenciamento ou execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de profissional legalmente habilitado pelo respectivo Conselho profissional, ficando este profissional responsável pela segurança da obra conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna, e externa eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação, de acordo com as normas técnicas e legislação pertinentes.

§ 1º O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverão atender integralmente à legislação urbanística municipal e seus regulamentos.

§ 2º É de inteira responsabilidade do autor do projeto e/ou do responsável técnico da obra o cumprimento de toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as

relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais N^o 5.194/1966, N^o 6.496/1977 e N^o 12.378/2010, ou outras que as substituïrem, no caso de descumprimento de qualquer item.

§ 3^o O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo projeto e conteúdo técnico que explicita o alvará de construção, pela fiel execução do projeto, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código e demais normas da ABNT.

§ 4^o O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, de acordo com aquilo que lhe couber, deverá apresentar informações sobre a área a ser ocupada pela obra, especialmente quanto a restrições ambientais, edificações já existentes que serão ou não demolidas, cotas reais edificadas em relação às divisas, imóveis vizinhos e eixo de vias públicas de acesso, dentre outras, que permitam compreender as soluções adotadas no projeto, ficando sujeito às penalidades legais, para o caso de omissão ou incorreção das informações prestadas.

§ 5^o Deverá ser atendido o limite máximo de obras permitido por responsável técnico, de acordo com resoluções dos Conselhos profissionais.

Art. 21. O autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra poderá responder individual ou solidariamente com o titular do direito de construir pelos casos citados nos incisos I, III, IV e V do art. 14 deste Código.

Art. 22. É obrigação do autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra a colocação de placa(s) de identificação da obra, em local de boa visibilidade, contendo as seguintes informações:

I - nome e telefone do autor do projeto, com número de registro no respectivo conselho;

II - nome e telefone do responsável técnico da obra, com o número de registro no respectivo conselho;

III - eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares.

§ 1^o A(s) placa(s) de identificação de obra poderá(ão) permanecer no local apenas enquanto vigente o alvará de construção.

§ 2^o Para o caso de obras públicas, a placa de identificação poderá possuir exigências diferenciadas, a critério do Município.

Art. 23. No caso de substituição do responsável técnico da obra já licenciada, antes ou durante a sua realização, o requerente deverá solicitar junto ao órgão gestor municipal de urbanismo a alteração do profissional através de processo administrativo de retificação de

alvará de construção.

Parágrafo único. Para o deferimento da substituição, o titular do direito de construir deverá apresentar declaração de desistência de responsabilidade técnica do responsável técnico da obra, o alvará de construção emitido, as pranchas aprovadas, as novas pranchas e demais documentos anteriormente assinados com substituição do nome do profissional, e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do novo executor e seu cadastro junto ao órgão gestor municipal de finanças

Art. 24. É de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra específico para este fim a elaboração de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 1º A emissão de Habite-se fica condicionada à apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

§ 2º O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra respondem individual ou solidariamente com o titular do direito de construir pela execução e instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio, assim como de sua vistoria.

§ 3º No caso de alteração do projeto por solicitação do Corpo de Bombeiros, o titular do direito de construir deverá solicitar ao órgão gestor municipal de urbanismo a substituição dos projetos aprovados, anteriormente à obtenção do Habite-se.

Art. 25. É de responsabilidade do responsável técnico da obra orientar e do proprietário execução e instalação de equipamentos para o isolamento acústico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas técnicas específicas.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

SEÇÃO I DA CONSULTA DIGITAL PARA CONSTRUÇÃO

Art. 26. A Prefeitura fornecerá uma Consulta para Construção por meio digital, contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, restrições ambientais e dados cadastrais disponíveis.

§ 1º Para acesso à Consulta para Construção será necessária a indicação fiscal ou inscrição imobiliária do imóvel.

§ 2º A Consulta para Construção tem validade de 1 (um) ano desde que não haja a alteração da legislação pertinente.

§ 3º A Consulta para Construção é documento específico que relaciona os parâmetros urbanísticos referentes a um imóvel e que tem como objetivo subsidiar a elaboração de projeto para licenciamento de obras, não constituindo direito adquirido de construir.

§ 4º Quando se tratar de imóveis que não constem no cadastro municipal, deverá ser apresentado o registro de imóveis atualizado, com o levantamento topográfico do terreno em escala no mínimo 1:2.000 (um para dois mil) ou maior, com cota de amarração com a via pública oficial mais próxima e arquivo digital com informações georreferenciadas, e as informações de uso e ocupação do solo do imóvel serão emitidas através de processo administrativo.

§ 5º As informações contidas na Consulta para Construção não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não.

Seção II Da Certidão de Uso do Solo

Art. 27. O proprietário do imóvel poderá requerer Certidão de Uso do Solo, através de processo administrativo ao órgão gestor municipal de urbanismo, com a apresentação dos seguintes documentos:

I - matrícula atualizada do imóvel;

II - anuência do proprietário, se o requerente não for o proprietário;

III - cópia do contrato social da empresa, se pessoa jurídica;

IV - descrição detalhada das atividades pretendidas no local, informando a CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas), quando possível;

V - consulta para construção;

VI - mapa, imagem de satélite ou outras informações que possibilitem a localização da área, se imóvel rural.

Parágrafo único. Outros documentos podem ser solicitados para maiores esclarecimentos no caso de condições específicas documentais ou físicas do lote.

Art. 28. A Certidão de Uso do Solo terá validade de 1 (um) ano, desde que não haja alteração da legislação de uso do solo.

Parágrafo único. A Certidão de Uso do Solo poderá ter seu prazo de vigência prorrogado por igual período se o titular da certidão protocolar o pedido de prorrogação através de

processo administrativo, dentro do prazo de vigência da certidão, sob pena de se considerar extinto a certidão em razão da caducidade da mesma, exigindo-se nesse caso nova análise de Certidão do Uso do Solo.

Seção III Da Declaração de Alinhamento Predial

Art. 29. É um documento que informa os limites entre área pública e área particular.

Art. 30. A declaração de alinhamento predial poderá ser solicitada, através de processo administrativo ao órgão gestor municipal de urbanismo, com a apresentação dos seguintes documentos:

I - matrícula atualizada do imóvel;

II - anuência do proprietário, se o requerente não for o proprietário;

III - cópia do contrato social da empresa, se pessoa jurídica;

IV - consulta para construção, mapa, imagem de satélite ou outras informações que possibilitem a localização da área.

Parágrafo único. Outros documentos podem ser solicitados para mais esclarecimentos no caso de condições específicas documentais ou físicas do lote.

Seção IV Da Apresentação do Projeto

Art. 31. Para efeitos deste Código, considera-se projeto arquitetônico o conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma gráfica e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, devendo ser apresentado por seus autores, sejam arquitetos, engenheiros ou técnicos devidamente registrados em seus correspondentes conselhos profissionais, que os habilitam para o exercício profissional, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 32. Os projetos encaminhados para análise e aprovação deverão estar de acordo com a NBR 6.492, ou norma técnica oficial que a substitua, e as pranchas deverão observar a NBR 10.068, ou norma técnica oficial que a substitua, quanto aos tamanhos e padrões e serem apresentadas em papel branco, sem rasuras ou emendas, com as cotas, desenhos e demais informações em preto, admitindo-se tons de cinza para a utilização de texturas e vermelho para cotas, de forma legível, e atendendo ao seguinte:

I - no caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única prancha, será necessário numerar as pranchas em ordem crescente;

II - deverá constar nas pranchas as seguintes declarações:

- a) "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno";
- b) "O autor do projeto se responsabiliza pelas dimensões, áreas e cotas, bem como pelas aberturas de iluminação e ventilação que devem obedecer ao regulamento das edificações."

III - espaço na prancha reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, conforme modelo disponibilizado pelo órgão municipal de urbanismo.

Parágrafo único. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado com apresentação de legendas, de modo a facilitar a visualização.

Art. 33. A apresentação do projeto arquitetônico deverá conter, no mínimo:

I - planta de situação e estatística na escala 1:500 ou 1:1.000, contendo:

- a) projeção da edificação;
- b) localização de rios, córregos, canais e suas devidas faixas de preservação;
- c) níveis nos cantos do terreno, tendo como base o nível médio da rua;
- d) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- e) posicionamento do lote em relação ao norte, que deverá sempre estar localizado para cima;
- f) indicação dos lotes confrontantes, arruamento e da distância do lote à esquina mais próxima;
- g) indicação e dimensões da guia rebaixada;
- h) tabela de estatísticas, conforme padrão do órgão gestor municipal de urbanismo;

II - planta de implantação e cobertura na escala 1:100 ou 1:200, contendo:

- a) indicação dos revestimentos, declividades e caimentos da cobertura;
- b) localização do sistema de tratamento de efluentes sanitários;
- c) localização das árvores nativas existentes no lote;
- d) indicação dos acessos de veículos e pedestres, vagas de estacionamento, guia rebaixada, platôs e taludes;
- e) localização e áreas das calçadas, acessos, jardins, áreas permeáveis e não-permeáveis e lixeiras;
- f) indicação das alturas e localização de muros e cercas.
- g) localização de rios, córregos, canais e suas devidas faixas de preservação;
- h) indicação do norte;
- i) perímetro do terreno, cotas gerais e níveis principais;
- j) denominação das edificações;

- k) amarração da projeção da edificação do terreno;
- l) outros elementos que possam interferir no projeto;

III - planta da edificação de cada pavimento não repetido na escala 1:50, contendo:

- a) área total do pavimento;
- b) área computável e não computável do pavimento, quando couber;
- c) dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- d) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- e) denominação de cada compartimento;
- f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- g) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- h) indicação dos níveis de piso acabado;

IV - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta da edificação, seccionando obrigatoriamente escadas, rampas e/ou elevadores, com a indicação de:

- a) pés direitos;
- b) altura das janelas e peitoris;
- c) perfis do telhado;
- d) indicação das cotas verticais;
- e) indicação de cotas de nível;
- f) denominação dos diversos compartimentos seccionados;
- g) projeção dos perfis do terreno;

V - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta da edificação;

VI - projetos complementares, quando solicitado pelos órgãos competentes.

§ 1º Nos casos de projetos de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser autorizado pelo órgão gestor municipal de urbanismo.

§ 2º A Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos, levantamentos, informações ou documentos complementares.

§ 3º Após a análise do projeto, sendo este aprovado, o requerente deverá anexar ao processo administrativo no mínimo 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, assinadas pelo proprietário e responsáveis técnicos, sendo 02 (duas) cópias para a Prefeitura e 01 (uma) para retirada do requerente.

§ 4º Caso o requerente deseje, poderá anexar mais vias do projeto a ser aprovado.

Art. 34. As pranchas deverão conter legenda com largura de 17,8cm (dezessete centímetros e oito milímetros), localizada no canto inferior direito, apresentando as seguintes informações:

I - uso e atividade, quando definida, previstos para a edificação;

II - nome do proprietário ou possuidor legal e seu respectivo CPF, no caso de pessoa física, ou CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

III - nome do autor do projeto, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;

IV - nome do responsável técnico da obra, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;

V - nome da empresa construtora, quando houver, e respectivo CNPJ.

VI - número da prancha e nome de referência (planta, corte, implantação, e outros);

VII - espaço destinado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, devendo estar situado acima da legenda, com igual largura e altura mínima de 8 cm (oito centímetros);

VIII - data.

Art. 35. Todas as vias de peças gráficas e de memorial descritivo deverão trazer campo para as seguintes assinaturas:

I - do(s) proprietário(s) ou possuidor(es) legal(is) do imóvel onde vai ser feita a edificação;

II - do autor do projeto;

III - do responsável técnico da obra.

Seção V Da Análise e Aprovação do Projeto e da

EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 36. Quaisquer obras de construção civil e de infraestrutura mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após análise e aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção, conforme estabelecido nesta Seção, assim como da concessão de licença por demais órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código, normas correlatas e regulamentações específicas, sob pena de sanções previstas em lei.

Parágrafo único. Para o cumprimento do caput deste artigo é considerado início de obra o início da execução da estrutura das fundações.

Art. 37. A aprovação de projetos somente será permitida em lotes que tenham acesso para logradouros públicos oficiais e em obediência às condições previstas na legislação urbanística municipal.

§ 1º Para os casos em que o lote tenha acesso para uma servidão, esta deverá estar averbada e com acesso a logradouro público oficial em obediência às condições previstas na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal.

§ 2º Excetuam-se das exigências deste artigo os casos de regularização fundiária, os quais deverão resguardar a acessibilidade do morador ao seu lote, conforme legislação específica.

Art. 38. A aprovação de projetos arquitetônicos e a emissão do Alvará de Construção serão concedidos apenas quando existir autor do projeto e/ou responsável técnico da obra legalmente habilitado pelo respectivo conselho, apresentando a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Parágrafo único. Para a emissão de Alvará de Construção deverá ser comprovado o cadastro do responsável técnico da obra junto ao órgão gestor municipal de finanças e comprovado o cadastro do autor do projeto em seu domicílio fiscal, mediante apresentação de certidão negativa de débitos.

Art. 39. A aprovação de projeto para emissão de Alvará de Construção deverá ser solicitada pelo requerente através de processo administrativo em meio físico e/ou digital, quando disponível, solicitando a análise do projeto arquitetônico, sendo que tal avaliação somente será efetuada com a apresentação dos seguintes documentos mínimos:

I - requerimento para Alvará de Construção, conforme modelo disponibilizado pelo órgão gestor municipal de urbanismo;

II - registro de imóveis atualizado, com no máximo 90 (noventa) dias;

III - autorização do proprietário com firma reconhecida quando este não for o requerente;

IV - cópia do RG (*nº oculto*) do CPF do requerente do alvará ou do contrato social com a última alteração no caso de pessoa jurídica;

V - consulta para construção;

VI - 01 (uma) via das pranchas do projeto arquitetônico contendo: implantação/planta de cobertura, planta de situação e estatística, plantas baixas dos pavimentos; cortes, no mínimo, 02 (dois), sendo 01 (um) longitudinal e 01 (um) transversal; elevação(ões) da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) e/ou via(s) interna(s), conforme disposto no art. 33 deste Código;

VII - arquivo digital do projeto, para inclusão no Sistema de Informações Integrado;

VIII - anuência do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), para os casos de parâmetros construtivos omissos;

IX - anuência do Instituto de Planejamento Urbano de Ponta Grossa - IPLAN, para os casos de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV em que haja tal previsão na lei específica;

X - autorização do DECEA - Cindacta II, quando for o caso;

XI - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de projeto arquitetônico assinado e quitado;

XII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra assinado e quitado;

XIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de levantamento topográfico assinado e quitado;

XIV - comprovação de regularidade nos tributos municipais pertinentes;

XV - licenciamento ambiental, quando for o caso;

XVI - documentos complementares conforme a especificidade do projeto apresentado.

§ 1º Para a aprovação do projeto, emissão de Alvará de Construção e posteriormente para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras, o órgão gestor municipal de urbanismo poderá verificar, de acordo com as disposições deste Código, o atendimento às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação pertinente.

§ 2º Caso seja constatada diferença entre as medidas do terreno descritas na matrícula do Registro de Imóveis e as medidas reais, o proprietário deverá providenciar a retificação no documento no Registro de Imóveis, antes da emissão do alvará de construção.

§ 3º Caso a Prefeitura não possua cadastro do imóvel, o proprietário deverá previamente realizar levantamento planialtimétrico completo da área, conforme descrito em regulamentação específica, e cadastrar no órgão competente, antes da emissão do alvará de construção.

§ 4º Poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias responsáveis pelo abastecimento de água, esgotamento sanitário e abastecimento de energia e licenças ambientais, bem como outros documentos necessários, a depender do porte do empreendimento, da infraestrutura do local e da atividade ou uso.

Art. 40. A análise de projetos arquitetônicos visando à obtenção de Alvará de Construção será efetuada com relação aos parâmetros urbanísticos e construtivos relevantes estabelecidos

pela legislação vigente.

§ 1º Projetos em imóveis com 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) ou mais, de área útil de terreno, deverão ser analisados pelo órgão gestor municipal de planejamento quanto às diretrizes viárias de modo a orientar o parcelamento do solo e a garantir a mobilidade urbana.

§ 2º A área útil de um lote é a sua superfície utilizável, excluídos os atingimentos e as áreas de preservação permanente (APP).

§ 3º Os atingimentos são as áreas não edificáveis, destinadas ao prolongamento e/ou alargamento de vias e diretrizes viárias constantes na lei que estabelece as diretrizes e hierarquias do sistema viário municipal (exceto as vias classificadas como locais); as faixas de domínio e de servidão de ferrovias, rodovias, linhas de transmissão e similares; as Unidades de Conservação de Proteção Integral; as áreas de lote ou gleba atingidas pela Zona Especial de Proteção Permanente conforme a Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo; e outras áreas de vegetação não passíveis de supressão.

Art. 40-A A reserva de faixa não edificável situada ao longo das faixas de domínio público das rodovias que atravessem o perímetro urbano do Município, fica reduzida para 5 (cinco) metros, conforme permissivo do Inciso III do caput do Art. 4º da Lei Federal nº 6.766/1979, com a redação que lhe foi dada pela Lei Federal nº 13.913/2019.

Parágrafo único. As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovias que atravessem o perímetro urbano ou áreas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano do Município, desde que construídas até a data de publicação da Lei Federal nº 13.913/2019, ficam dispensadas da observância da reserva de faixa não edificável de que trata o Inciso III do caput do Art. 4º da Lei Federal nº 6.766/1979. (Redação acrescida pela Lei nº 14.871/2023)

Art. 41. Deverão ser indicadas no projeto arquitetônico as áreas a serem demolidas, de acordo com o apresentado no Alvará de Demolição, de áreas ou edificações construídas preexistentes com ou averbadas.

Art. 42. A aprovação de projeto sobre bens imóveis submetidos ao regime de preservação do patrimônio arquitetônico ou ambiental ficará sujeito ao parecer favorável do órgão de tutela.

Art. 43. O órgão gestor municipal de urbanismo poderá, em qualquer momento durante o processo para Alvará de Construção, solicitar a complementação de informações, documentos ou de desenhos relacionados ao projeto arquitetônico apresentado.

Art. 44. Os processos administrativos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste Código, na Lei do Parcelamento e uso do solo, Lei de Uso e Ocupação do Solo, nas Leis ambientais e demais regulamentos afins.

Art. 45. Quando os projetos apresentados não atenderem às disposições deste Código de

Obras e Edificações e legislação pertinente às correções necessárias serão demarcadas em prancha e/ou será apresentada uma lista de pendências para que sejam feitas as complementações e/ou correções necessárias.

Parágrafo único. Apenas as pranchas do projeto arquitetônico poderão ser retiradas pelo requerente do Alvará de Construção ou pelo autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, para subsidiar a realização de complementações e correções do projeto arquitetônico, devendo, como condição para a continuidade da análise, ser novamente anexadas ao processo juntamente às pranchas corrigidas.

Art. 46. O órgão gestor municipal de urbanismo proferirá despacho nos processos administrativos de aprovação de projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. Este prazo poderá ser prorrogado, sucessivamente, quando for necessário consulta de informações ou parecer de outras secretarias e órgãos, respeitada a **Lei Orgânica** Municipal.

Art. 47. Após análise e cumpridas todas as exigências estabelecidas no processo administrativo, será aprovado o projeto arquitetônico.

Parágrafo único. Para aprovação final do projeto as pranchas já devidamente corrigidas deverão ser apresentadas em no mínimo em 03 (três) vias impressas.

Art. 48. O alvará de construção permite a implantação do canteiro de obras e do estande de vendas dentro dos limites do lote, a instalação de todos os equipamentos e a execução dos serviços de apoio necessários.

Parágrafo único. Para a utilização do canteiro de obras em lote vizinho, deverá ser entregue autorização do proprietário do referido imóvel juntamente à solicitação do alvará de construção.

Seção VI

Da Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução

Art. 49. Nos casos em que o proprietário ainda não tenha definido o responsável técnico pela execução da obra, ou tratar-se de obra que dependa de licitação, é possível obter a Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução, sem a emissão do Alvará de Construção.

Parágrafo único. A Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução terá validade de 2 (dois) anos, sem direito à prorrogação.

Art. 50. Durante a aprovação do projeto, o requerente poderá solicitar no mesmo processo administrativo uma Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução.

§ 1º Para obter a Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução, o proprietário deverá apresentar toda a documentação necessária indicada no art. 33 deste Código, exceto a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico pela execução da obra.

§ 2º Para posterior obtenção do Alvará de Construção, quando já houver a Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução, o requerente deverá apresentar no mesmo processo administrativo a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico da obra, licenças ambientais válidas quando pertinente e 3 (três) cópias do projeto final idêntico ao já aprovado com assinaturas do(s) proprietários, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução pela obra.

Seção VII Do Alvará de Construção

Art. 51. O alvará de construção é expedido para a execução de obras, nos seguintes casos:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel ou que afetem elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - qualquer obra de construção, reforma, ampliação, de edificações, pavimentação ou revitalização de vias, abaixo ou acima do nível do passeio;

IV - qualquer modificação, em construções, que implique modificação de alinhamento.

§ 1º A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido Alvará de Construção.

§ 2º O Alvará de Construção será concedido mediante projeto arquitetônico aprovado, conforme art. 39 e seguintes do presente Código.

Art. 52. O Alvará de Construção terá prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período, caso não ocorram irregularidades no transcurso da construção ou nas instalações dos seus usos, segundo os termos do projeto previamente aprovado, mediante o pagamento da taxa correspondente.

§ 1º O Alvará de Construção só poderá ter seu prazo de vigência prorrogado se o profissional responsável ou o titular do alvará de construção protocolar o pedido de prorrogação através de processo administrativo, dentro do prazo de vigência do alvará, e as obras já tiverem sido iniciadas, sob pena de se considerar extinto o processo em razão da caducidade da mesma, exigindo-se nesse caso nova análise de projeto e substituição do alvará.

§ 2º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 3º A conclusão da obra deverá ocorrer dentro do prazo de validade do Alvará de Construção.

§ 4º Para efeitos do presente artigo, uma obra será considerada iniciada quando for iniciada a execução da estrutura das fundações.

§ 5º Para efeitos do presente artigo, uma obra será considerada abandonada quando paralisada, isto é, sem movimentação no canteiro de obras e/ou sem qualquer tipo de vigilância, por um período superior a 90 (noventa) dias.

§ 6º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta 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.

§ 7º O órgão gestor municipal de urbanismo poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados.

§ 8º No descumprimento deste artigo o município aplicará as sanções estabelecidas neste Código.

§ 9º O proprietário será responsável pelas obras paralisadas e/ou abandonadas, ficando sujeito às sanções estabelecidas neste Código.

Art. 53. Em caso de paralisação da obra, o requerente ou o responsável técnico deverá informar ao Município.

§ 1º Para o caso de paralisação da obra, mantém-se o prazo de validade do Alvará de Construção.

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

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

Art. 54. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação sem o prévio consentimento por parte da Prefeitura Municipal, e conseqüente emissão de Alvarás, sob pena de embargo da obra e revogação do alvará concedida.

Art. 55. O requerente poderá solicitar Alvará de Construção para ampliação e reforma de edificações, desde que haja Habite-se do Alvará de Construção a ser ampliado.

Art. 56. A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem Área de Preservação Permanente (APP) dependerá de prévio licenciamento ambiental, conforme regulamentação municipal específica.

Art. 57. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida licença prévia do órgão ambiental competente, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Art. 58. Deverá ser consultada a vigilância sanitária quanto à necessidade de aprovação de projeto deste órgão.

Art. 59. Deverá ser consultado o Corpo de Bombeiros quanto à necessidade de aprovação de projeto deste órgão.

Art. 60. Os projetos em edificações tombadas, ou consideradas de interesse ao Patrimônio Histórico, deverão atender às normas a serem estabelecidas em regulamentação específica.

Art. 61. Durante a aprovação do projeto, o requerente poderá solicitar no mesmo processo administrativo uma Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução.

Parágrafo único. A Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução deverá ser solicitado no caso da não apresentação do responsável técnico da obra e terá validade de 02 (dois) anos, sem direito à prorrogação.

Art. 62. O alvará de construção poderá ser cancelado, mediante solicitação do titular do alvará de construção.

Seção VIII Da Retificação de Alvará

Art. 63. Qualquer alvará referente a esta lei poderá ser retificado, mediante solicitação do titular do alvará, através de processo administrativo.

I - alteração do titular do alvará;

II - alteração do responsável técnico da obra;

III - divergência de informações entre o projeto aprovado e o alvará emitido.

§ 1º Para retificação do titular do alvará, deverá ser apresentada autorização do antigo e do novo titular do alvará a ser retificado, com firma reconhecida;

§ 2º Para retificação do responsável técnico da obra, deverá ser apresentada autorização do responsável técnico a ser substituído, com firma reconhecida, e apresentação de ART ou RRT do novo responsável técnico da obra.

§ 3º Para o caso dos incisos I e II deverá ser realizado a substituição das pranchas do projeto aprovado com a retificação solicitada.

Seção IX Da Substituição de Projeto Aprovado

Art. 64. Considera-se Substituição de Projeto Aprovado as alterações em projeto arquitetônico após a emissão de Alvará de Construção que não impliquem em alteração do uso, da tipologia ou de área da edificação.

Art. 65. A Substituição de Projeto Aprovado deverá ser solicitada durante o período de validade do alvará de construção.

Art. 66. Para a Substituição de Projeto Aprovado o titular do alvará deverá apresentar novo projeto que será submetido a nova análise.

Parágrafo único. O órgão gestor municipal de urbanismo deverá grafar no alvará de construção a informação de substituição de projeto aprovado.

Art. 67. Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

Seção X Do Alvará de Regularização

Art. 68. Caso haja no imóvel edificação construída sem o devido licenciamento, o proprietário deverá imediatamente providenciar a regularização da mesma, desde que a edificação esteja de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Para a emissão do alvará de regularização para o caso descrito no caput deste artigo, utilizam-se os mesmos procedimentos referentes à aprovação de projetos de novas edificações.

Art. 69. As edificações que estiverem em desacordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação municipal vigente poderão ser regularizadas através de processo de Alvará de Regularização Especial, podendo haver parâmetros flexibilizados, de acordo com as disposições a serem definidas em Lei específica.

§ 1º O recuo frontal obrigatório estabelecido pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para cada zona, eixo e setor urbano não poderá ser flexibilizado.

§ 2º O processo de Alvará de Regularização Especial será, sem exceção, em caráter oneroso, devendo ser previstas as taxas e multas, de acordo com as disposições a serem definidas em Lei específica.

Seção XI Do Alvará de Demolição e da Certidão de Demolição

Art. 70. Para a demolição de edificações ou parte de edificações que possuam Habite-se ou sejam averbadas, o requerente deverá solicitar, através de processo administrativo ao órgão gestor municipal de urbanismo, alvará de demolição, a partir da apresentação dos seguintes documentos:

I - matrícula atualizada do imóvel;

II - anuência do proprietário, se o requerente não for o proprietário;

III - cópia do contrato social da empresa, se pessoa jurídica;

IV - planta da edificação indicando a área a ser demolida, quando demolição parcial de edificação;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de demolição;

VI - cópia do Habite-se;

VII - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, aprovado por órgão ambiental municipal competente.

Art. 71. Após análise da documentação, o órgão gestor municipal de urbanismo emitirá o Alvará de Demolição.

Art. 72. Com o Alvará de Demolição e após executada a demolição, o requerente deverá solicitar, através do mesmo processo administrativo ao órgão gestor municipal de urbanismo, a vistoria de demolição.

Art. 73. Após a vistoria da demolição, o órgão gestor municipal de urbanismo emitirá a Certidão de Demolição.

Art. 74. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário no prazo determinado através da notificação pelos órgãos municipais competentes.

Parágrafo único. Em caso de recusa do proprietário, a Prefeitura providenciará a

execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

Art. 75. O alvará de demolição poderá ser cancelado, mediante solicitação do titular do alvará de construção.

Seção XII Do Alvará de Muro

Art. 76. Para a construção de muros de vedação ou muros de arrimo, o requerente deverá solicitar, através de processo administrativo ao órgão gestor municipal de urbanismo, alvará de muro, a partir da apresentação dos seguintes documentos:

- I - matrícula atualizada do imóvel;
- II - anuência do proprietário, se o requerente não for o proprietário;
- III - cópia do contrato social da empresa, se pessoa jurídica;
- IV - consulta pra construção, mapa, imagem de satélite ou outras informações que possibilitem a localização da área;
- V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução do muro.

Parágrafo único. Os muros mencionados no caput deste artigo se referem aos que se pretendem ser construídos no alinhamento predial e nas divisas, independentes da altura ou sistema construtivo.

Art. 77. O alvará de muro poderá ser cancelado, mediante solicitação do titular do alvará de muro.

Seção XIII Do Alvará de Publicidade

Art. 78. A colocação de qualquer tipo de publicidade em área particular depende do alvará de publicidade, devendo esta ser requerida através de processo administrativo ao órgão gestor municipal de urbanismo, com os seguintes documentos:

- I - matrícula atualizada do registro de imóveis (90 dias);
- II - anuência do proprietário, se requerente não for o proprietário;
- III - cópia do contrato social da empresa, se pessoa jurídica;

IV - projeto contendo o tipo de publicidade a ser usada, sua área e dimensões, além de sua implantação no imóvel;

V - detalhamento do sistema de iluminação, se houver;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de projeto e execução.

§ 1º Estão isentos do alvará referido no caput deste artigo as publicidades locadas no próprio local onde a atividade é exercida.

§ 2º A colocação de qualquer meio de publicidade em áreas de domínio público ou de patrimônio público, sendo em mobiliário urbano ou não, só será permitida mediante o atendimento de disposições estabelecidas em legislação específica ao tema.

§ 3º É proibida a colocação de qualquer tipo de estrutura ou publicidade em árvores.

Art. 79. Para a emissão do alvará de publicidade, o requerente deverá pagar uma taxa.

Parágrafo único. A taxa do alvará de publicidade deverá ser paga anualmente, enquanto estiver ativa a publicidade.

Art. 80. Os requerimentos do alvará de publicidade para imóveis localizados na Zona do Centro Histórico (ZCH) e bens imóveis de interesse de preservação serão analisados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN), com o objetivo de preservar a paisagem e a memória da cidade.

Art. 81. Não será permitida a colocação ou a exploração de qualquer meio de publicidade quando:

I - prejudiquem deliberadamente a paisagem urbana ou rural;

II - obstruam ou interceptem vãos de portas e janelas;

III - obstruam as placas e equipamentos orientativas ou de sinalização do trânsito.

Art. 82. Poderá ser autorizada a projeção da publicidade sobre o passeio quando cumprir com os seguintes itens:

I - será projetada até no máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - a altura mínima dos painéis, transversais ao passeio, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), medida a partir deste.

Art. 83. O tamanho da publicidade locada em fachada de estabelecimento no próprio local

onde a atividade é exercida, não poderá exceder o comprimento de 1/3 (um terço) da mesma, além de não ser permitido ultrapassar a altura da edificação.

Art. 84. No caso da instalação de publicidade em painéis eletrônicos de "Light Emitting Diode" (LED), luminosos ou iluminados, o controle dos índices de luminosidade é de responsabilidade do requerente e da empresa de publicidade, devendo ser apresentado laudo técnico específico com respectivo registro ou anotação de responsabilidade técnica.

Art. 85. O disposto nesta lei será aplicado inclusive na propaganda eleitoral, naquilo que não contrariar a legislação específica ao tema.

Art. 86. As publicidades deverão ser conservadas em boas condições, devendo ser restauradas sempre que tais providências o exigirem.

Art. 87. As publicidades que desrespeitem as disposições deste Código serão apreendidas, após notificação para regularização no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

Parágrafo único. Em caso de risco para transeuntes, a publicidade deverá ser retirada de imediato.

Seção XIV Do Alvará de Passagem

Art. 88. O requerente deverá solicitar, através de processo administrativo, a emissão de Alvará de Passagem, contendo no mínimo:

I - projeto de implantação do sistema, em escala legível;

II - descrição dos métodos a serem utilizados para a passagem;

III - cronograma de execução das obras;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

V - contrato com a concessionária responsável, em caso de terceirização de execução dos serviços.

Art. 89. Fica vedada a instalação e passagem de qualquer tipo de fiação, cabeamento, tubulação e similares ou de suas estruturas de suporte em espaços públicos, sendo ruas, vias, logradouros, praças, parques, bosques e similares, de propriedade do Município de Ponta Grossa ou de domínio público, sem a aprovação prévia do departamento responsável pelos serviços públicos do órgão gestor municipal de urbanismo.

§ 1º A profundidade mínima para instalação subterrânea é de 1,00m (um metro) abaixo

do nível do piso, seja no passeio ou na rua, e para a instalação aérea no mínimo a 6,00m (seis metros) acima do nível do piso.

§ 2º Quando a instalação for subterrânea, deverá prever a passagem pelo método menos destrutivo possível, como por cravamento.

§ 3º Quando não for possível a utilização do método não destrutivo, o pavimento deverá ser refeito de acordo com orientações do órgão gestor municipal da mobilidade urbana, seja na rua ou no passeio.

§ 4º Em casos de sistema aéreo, cabe ao responsável técnico da obra assegurar que todos os equipamentos existentes de iluminação pública não sofrerão danos, bem como, se isso ocorrer, que estes sejam reparados em um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 5º Caso a instalação ou passagem implique na necessidade de poda de vegetação em área pública, a poda deverá ser efetuada pelo órgão gestor municipal ambiental mediante solicitação do interessado.

§ 6º Cabe ao responsável técnico da obra assegurar que as instalações e passagens não prejudiquem o sistema radicular da vegetação existente.

§ 7º O requerente deverá evitar a instalação em horários de pico, e em horários de descanso, como noites, finais de semana e feriados, a não ser após autorização expressa do órgão gestor municipal de trânsito.

§ 8º O gerenciamento do trânsito de veículos e pedestres deverá ser feito pelo próprio requerente, seguindo as orientações do órgão gestor municipal de trânsito, ficando vedado o fechamento total da via a sofrer intervenções.

Art. 90. Cabe ao responsável técnico da obra atender aos padrões das normas técnicas da ABNT pertinentes ao tema.

Art. 91. Qualquer implantação do sistema ou de sua estrutura de suporte, seja subterrânea ou aérea, deverá ser locada de modo a atender às disposições da Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal.

Art. 92. O alvará de passagem poderá ser cancelado, mediante solicitação do titular do alvará de passagem.

Seção XV Do Alvará de Construção Para

ESTAÇÃO TRANSMISSORA DE TELECOMUNICAÇÃO

Art. 93. Os procedimentos para alvará de construção e funcionamento de Estações

Transmissoras de Telecomunicação e sua infraestrutura de suporte deverão ser regulamentados em legislação específica.

§ 1º Considera-se Estação Transmissora de Telecomunicação (ETT) o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, seus acessórios e periféricos que emitem radiofrequências e, quando for o caso, as instalações de infraestrutura que os abrigam e complementam;

§ 2º Considera-se infraestrutura de suporte os meios físicos fixos construídos para dar suporte e/ou sustentação às Estações Transmissoras de Telecomunicação, entre os quais postes, torres, mastros, armários, estruturas de superfície e estruturas suspensas.

Art. 94. É obrigatório o compartilhamento de torres pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam ETT nas situações em que o afastamento entre elas for menor do que 500,00m (quinhentos metros).

Art. 95. É permitida a instalação de ETT em todas as zonas, eixos ou setores, desde que instaladas em topos de edificações, caixa d'água, torres de iluminação, fachadas e empenas, respeitada a distância mínima do solo de 10,00m (dez metros).

Art. 96. O requerente do alvará de construção para Estações Transmissoras de Telecomunicação (ETT) e sua infraestrutura de suporte, deverá atender, além da legislação municipal, todas as demais exigências da legislação estadual, federal e da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL).

Seção XVI

Do Habite-se e do Habite-se Parcial

Art. 97. Para o Habite-se e Habite-se Parcial o requerente deverá solicitar vistoria técnica, na vigência do Alvará de Construção, através de processo administrativo ao órgão gestor municipal de urbanismo, a partir da apresentação dos seguintes documentos:

- I - projeto arquitetônico aprovado;
- II - projeto de infraestrutura aprovado, se aplicável;
- III - cópia integral do Alvará de Construção;
- IV - licença ambiental se aplicável;
- V - Termo de aceite de drenagem e/ou contenção de cheias, se aplicável;
- VI - laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiro, se aplicável;
- VII - laudo de Vistoria da Vigilância Sanitária, se aplicável;

VIII - Termo de Cumprimento de EIV, se aplicável.

Art. 98. A edificação deverá estar concluída em acordo com o projeto arquitetônico aprovado e respectivo Alvará de Construção, assim como:

I - acabamentos internos e externos concluídos;

II - esquadrias e vedações instaladas;

III - instalações elétricas e hidrossanitárias em funcionamento;

IV - área externa e paisagismo;

V - limpeza da obra;

VI - calçada e arborização em frente ao terreno executada, quando em ruas pavimentadas, de acordo com padrões estabelecidos pelos órgãos competentes.

Art. 99. Poderá ser concedido, a juízo do órgão gestor municipal de urbanismo, Habite-se Parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio de uso misto e puder cada um dos usos ser utilizado independentemente do outro, desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;

II - quando se tratar de blocos de apartamentos, caso em que poderá, a juízo do órgão gestor municipal de urbanismo, ser concedido o certificado para cada bloco que estiver concluído e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;

III - quando se tratar de 2 (duas) ou mais edificações construídas no mesmo lote, desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra e que as partes comuns estejam concluídas.

§ 1º Em caso de projetos aprovados que contenham áreas e infraestruturas de usos comum, estas deverão estar integralmente concluídas como condição para a emissão do Habite-se Provisório.

§ 2º Não poderá ser emitido Habite-se Provisório apenas para áreas e infraestruturas de usos comum em condomínios edifícios.

Art. 100. O órgão gestor municipal de urbanismo deverá efetuar vistoria no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e conceder ou recusar o Habite-se ou Habite-se Parcial dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 101. Constatando-se inconformidades de parâmetros de uso e ocupação do solo e/ou com licenças e alvarás que tenham sido emitidos, o titular do alvará de construção poderá:

I - realizar as adequações e então solicitar nova vistoria;

II - solicitar substituição de projeto aprovado quando couber.

Parágrafo único. Caso não seja possível realizar as adequações ou efetuar a substituição de projeto aprovado de acordo com este código, o alvará de construção será cancelado e o proprietário deverá proceder com processo de alvará de regularização.

Art. 102. No caso de não serem atendidas as exigências desta seção ou tenha havido ocupação irregular da edificação, poderá o órgão gestor municipal de urbanismo, quando entender necessário, adotar procedimento para a desocupação, demolição, interdição ou embargo da edificação através dos meios legais.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 103. Enquanto durar a obra, o responsável técnico da obra deverá adotar medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, de acordo com os dispositivos estabelecidos nas normas técnicas pertinentes, assim como assegurar a segurança dos cidadãos e propriedades vizinhas particulares e públicas.

§ 1º O responsável técnico da obra, juntamente ao titular do alvará, responde pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à obra.

§ 2º Nas edificações em construção e a serem construídas ou reformadas com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes de proteção ou estrutura que forneça a segurança adequada, durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo.

Art. 104. Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente na sua execução, poderá trazer prejuízo ou diminuir a acessibilidade ou a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

Parágrafo único. Para obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamentos, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização do órgão gestor municipal de trânsito.

Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 105. O canteiro de obras deverá estar localizado dentro dos limites do imóvel a ser edificado ou através de autorização concedida pelo órgão gestor municipal de urbanismo nos seguintes casos:

I - em área contígua, fora do lote em que se realiza a obra;

II - na calçada, desde que não ocupe mais do que a metade da largura da calçada, sendo que no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) será mantido livre para o fluxo de pedestres;

III - no espaço aéreo da calçada, até o limite da largura da calçada, desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres de acordo com os dispositivos estabelecidos nas normas técnicas pertinentes, que não interfiram no mobiliário urbano e que permita a circulação livre embaixo dos andaimes com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 106. Os limites do canteiro de obra deverão obrigatoriamente ser vedados por tapumes e redes de proteção.

§ 1º Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 2º Os tapumes, andaimes, redes de proteção e demais elementos de segurança deverão atender às normas técnicas pertinentes.

§ 3º Os tapumes somente poderão ser colocados após a obra estar devidamente licenciada.

§ 4º Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

§ 5º No caso de paralisação da obra por prazo superior a 90 (noventa) dias, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado um fechamento permanente, até o limite do lote, mantido em bom estado, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 107. A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável técnico da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 1º Deverão ser tomadas medidas permanentes, até mesmo a limpeza, para manter o logradouro público livre de quaisquer detritos caídos da obra, inclusive relacionados ao

transporte de materiais.

§ 2º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

§ 3º A gestão dos resíduos da construção civil produzidos pela obra deverá estar de acordo com o Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil aprovado pelo órgão ambiental competente.

Seção III Da Movimentação de Terra

Art. 108. Na movimentação de terra deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra para fora das divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas, vias públicas e galerias de água pluvial.

Art. 109. As movimentações de solo, definitivas e/ou temporárias, e para quaisquer finalidades, serão precedidas de autorização do órgão ambiental competente, conforme Decreto Municipal a ser expedido para sua regulamentação.

Art. 110. No caso de movimentação de terra de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico fica obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Art. 111. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do órgão gestor municipal de meio ambiente nas seguintes situações:

I - movimentação de terra em até 100m³ (cem 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;

IV - qualquer alteração de topografia natural do terreno.

Parágrafo único. Para movimentação com volume acima de 100m³ (cem metros cúbicos) deverá ser requerida certidão de uso do solo do município, para fins de licenciamento, junto ao órgão competente.

Art. 112. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - registro do imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo de 30 (trinta) dias;

II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando:

- a) descrição da tipologia do solo;
- b) volume do corte e/ou aterro;
- c) volume do empréstimo ou retirada;
- d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- e) indicação do local para empréstimo ou bota-fora.

IV - Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, perfis longitudinais e perfil transversais a cada 10,00 (dez metros), sistema de drenagem e contenção, em escalas vertical 1:100 e horizontal 1:100 (um para cem);

V - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) de projeto e execução.

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

CAPÍTULO V DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DOS MUROS E CERCAMENTOS

Art. 113. Os muros, cercamentos e gradis voltados para via pública deverão ser construídos com altura máxima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) salvo quando a exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior.

Art. 114. Os muros de divisa entre lotes e sublotes deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros), contados do lado em que o terreno se apresentar mais alto, acompanhando a inclinação do terreno, e ser executados em material que garanta a privacidade de cada proprietário, sendo vedado o uso de gradis e cercas vivas como fechamentos das divisas.

Parágrafo único. Fechamentos em divisa ou no interior de Áreas de Preservação Permanente (APPs) deverão ser executados observando o disposto na Legislação Ambiental Municipal e demais legislação e regulamento a ele relativos.

Art. 115. Os muros de divisa entre lotes e sublotes poderão ser construídos no eixo da linha de divisa dos imóveis, pertencendo a ambos proprietários; ou no limite e dentro da propriedade de um só, quando então pertence exclusivamente a este, não podendo ser

utilizado, em nenhuma hipótese, pelo outro sem a anuência do proprietário.

Art. 116. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grade ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo, se instalada inclinada em 45º (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro.

Art. 117. Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

§ 1º Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser projetados e executados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação da ART ou RRT do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra.

§ 2º A altura máxima do muro de arrimo deve seguir a altura máxima dos muros de acordo com este Código.

Seção II Das Estruturas e Vedações Das Edificações

Art. 118. A definição e aplicação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra.

Art. 119. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 120. Fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.

Art. 121. Quando executadas em alvenaria de tijolo cerâmico, as paredes internas deverão ter espessura mínima de 10cm (dez centímetros) e as paredes externas espessura mínima de 15cm (quinze centímetros).

Art. 122. Construções na divisa deverão ter paredes independentes, com espessura de 15cm cada (quinze centímetros) e com a devida impermeabilização.

Art. 123. Paredes divisórias entre duas unidades geminadas deverão garantir isolamento acústico ou espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

Art. 124. As espessuras das paredes poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais que possuam, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento

térmico e acústico que a alvenaria de tijolo cerâmico.

Art. 125. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

Art. 126. Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

I - quando a edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda;

II - as coberturas com caimento no sentido da divisa do lote que possuírem extremidades distantes até 0,75m (setenta e cinco centímetros) desta deverão possuir calha.

Art. 127. A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido por normas técnicas quanto ao isolamento.

Parágrafo único. A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada ao afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais e do fundo.

Seção III Das Portas

Art. 128. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, sendo a largura mínima:

I - quando de uso privativo:

- a) portas de acesso: 0,80m (oitenta centímetros);
- b) portas internas: 0,70m (setenta centímetros);
- c) instalações sanitárias: 0,60m (sessenta centímetros).

II - quando de uso coletivo, respeitar legislação do Corpo de Bombeiros do Paraná e NBR 9050.

Art. 129. As portas dos compartimentos onde estiverem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e a impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 130. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão atender à legislação estadual e federal pertinente, quando não regulamentado pelo município.

Seção IV
Das Escadas, Rampas e Equipamentos Mecânicos de Circulação

Art. 131. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no corpo deste Código, respeitando-se o seguinte:

I - a largura mínima das escadas e rampas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV - só serão permitidas escadas em leques, caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 7,00cm (sete centímetros), devendo a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar largura mínima do piso de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

VI - as escadas de uso comum ou coletivo deverão ser revestidas de material antiderrapante;

VII - as escadas devem ter, no mínimo, um patamar a cada 3,20m (três metros e vinte centímetros) de desnível e sempre que houver mudança de direção.

VIII - os patamares das escadas devem ter dimensões mínimas iguais à largura da escada.

IX - os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação $0,60\text{cm} \leq 2e + p \leq 0,64\text{m}$, admitindo-se a altura máxima do espelho de 18,00cm (dezoito centímetros) e profundidade mínima do piso de 28,00cm (vinte e oito centímetros).

Parágrafo único. É obrigatória a proteção nas escadas com corrimãos de acordo com à Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 132. No caso de emprego de rampas aplicam-se as mesmas exigências relativas aos dimensionamentos fixados para as escadas.

Parágrafo único. As rampas deverão apresentar inclinação máxima de:

I - 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres;

II - 25% (vinte e cinco por cento) para uso de automóveis, no caso de habitação unifamiliar, habitação multifamiliar em série e condomínio edilício horizontal paralelo ao alinhamento predial;

III - 20% (vinte por cento) para uso de automóveis para os demais casos.

Art. 133. Os acessos para veículo deverão ter um trecho em nível antes do início da rampa, da seguinte forma:

I - habitação unifamiliar, habitação multifamiliar em série, habitação em condomínio edilício horizontal paralelo ao alinhamento predial: dispensado;

II - condomínio edilício horizontal transversal ao alinhamento predial, condomínio edilício vertical, comércio e serviços vicinais e de bairro: mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial;

III - demais usos: mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 134. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Art. 135. Será obrigatório o sistema mecânico de circulação vertical nas edificações com 5 (cinco) pavimentos ou mais, incluindo para este cômputo os pavimentos do subsolo.

§ 1º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), do Código de Prevenção de Incêndios, demais legislações específicas, e as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 2º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas para acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

§ 3º Nos estabelecimentos assistenciais de saúde a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), e demais legislações pertinentes.

Art. 136. As escadas, escadas rolantes, plataformas verticais, rampas, elevadores e outros equipamentos eletromecânicos de circulação exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e superpostas multifamiliar, deverão obedecer à Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT.

Seção V Dos Elementos em Balanço

Art. 137. Nos edifícios que forem dotados de marquises, floreiras, toldos e outros elementos projetados sobre o recuo frontal obrigatório ou sobre a calçada, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em relação ao terreno ou piso;

III - a projeção do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros de acordo com critério a ser estabelecido pelo órgão gestor municipal de planejamento;

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

VI - não prejudicarão a arborização, iluminação pública e o mobiliário urbano.

Art. 138. Nos elementos em balanço, com exceção de sacadas e pavimentos, com profundidade até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sua área não será contabilizada como projeção da edificação para cálculo da taxa de ocupação.

Parágrafo único. Para os elementos citados no caput deste artigo com profundidade superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), sua área será integralmente contabilizada como área construída, ou como projeção da edificação, para o cálculo da área da taxa de ocupação.

Art. 139. A área da edificação que estiver em balanço em sacadas e pavimentos superiores deverá ser considerada como projeção da edificação para cálculo da taxa de ocupação.

Art. 140. Toda e qualquer sacada deverá possuir guarda-corpo com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Parágrafo único. Quando a cobertura do edifício ou terraço for utilizada como área de lazer e recreação os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção VI Dos Recuos, Afastamentos e Atingimentos

Art. 141. Os recuos frontais e afastamentos das divisas deverão estar de acordo com o disposto neste código e na Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo Urbano, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Para as vias existentes com previsão de atingimento por diretriz viária, conforme regulamenta a Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal, a edificação deverá acrescentar essa metragem ao recuo frontal mínimo.

Art. 142. Todas as aberturas deverão guardar a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno, a qual deverá ser calculada perpendicularmente da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 143. As projeções dos beirais sobre as aberturas deverão guardar uma distância mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa que deverá ser calculada perpendicularmente à divisa.

Art. 144. As construções nos alinhamentos prediais, inclusive muros, localizadas no cruzamento dos logradouros públicos serão projetadas de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de, no mínimo, 3,00m (três metros), calculados a partir da linha perpendicular à bissetriz dos alinhamentos prediais.

Art. 145. Não serão considerados no cálculo do afastamento das divisas:

I - elementos decorativos como frisos, cornijas e molduras, desde que com projeção máxima de 0,30m (trinta centímetros) e que não descaracterizem o plano principal da fachada;

II - fechamentos com gradil metálico em vãos com porta-janelas voltados ao exterior, desde que com projeção máxima de 0,15m (trinta centímetros) e implantadas no limite da face externa da edificação e que não caracterizem acesso a balcões ou floreiras;

III - elementos decorativos como abas, beirais ou cornijas localizados na laje de cobertura do último pavimento, com balanço máximo de 0,75m (setenta centímetros) e sem nenhum tipo de acesso.

Parágrafo único. Excluem-se do cálculo de afastamento de divisas as caixas d'água, equipamentos de elevadores, chaminés e dutos, desde que afastados em uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) da divisa.

Art. 146. Para o caso de terrenos em aclave e declive naturais, serão permitidas escadas, passarelas e similares com função de acesso à edificação.

Art. 147. Em caso de guaritas, escadas, rampas, lixeiras, pórticos, abrigos para gás e demais elementos permitidos no recuo frontal, estes deverão ser estruturas removíveis sem ônus para o Município de Ponta Grossa e esta informação deve constar nas pranchas do projeto aprovado.

Seção VII Dos Compartimentos

Art. 148. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e no alvará, cabe ao autor do projeto e ao responsável técnico da obra, de acordo com este Código.

Parágrafo único. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Art. 149. Os compartimentos de edificações destinadas à habitação de interesse social deverão respeitar as áreas mínimas conforme Anexo VI.

Art. 150. Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto arquitetônico apresentado, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 151. Para fins de conferência quanto ao coeficiente de aproveitamento e a sua proporcionalidade em relação à superfície do terreno, poderão ser consideradas como áreas não computáveis:

I - ático, conforme definição deste código;

II - sótão, conforme definição deste código;

III - área dos pavimentos situados em subsolo, destinada a estacionamento exclusivo da edificação;

IV - guarita, poço de elevador, escada enclausurada, central de gás, lixeira e pórtico/portal de acesso;

V - sacadas, balcões ou varandas até o limite de 6,00m² (seis metros quadrados), sendo considerado o somatório das áreas, por unidade imobiliária;

VI - área coberta de recreação e lazer exigida por lei;

VII - áreas ocupadas com caixa d'água, reservatório de água, subestação, barrilete, poço de elevador, casa de máquinas e pavimento técnico.

Parágrafo único. No caso de sacadas, balcões ou varandas com área superior a 6,00m² (seis metros quadrados) sua área será integralmente contabilizada como computável.

Art. 152. Para fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento

mínimo e a necessidade adequada de ventilação e iluminação, sendo categorizados em:

I - compartimentos de permanência prolongada: compartimentos de uso constante, caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II - compartimentos de permanência transitória: compartimentos de uso ocasional e/ou temporário, caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado e/ou limitado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

Parágrafo único. Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada, a critério do órgão municipal de urbanismo.

Art. 153. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser dimensionados de forma a permitir sua utilização de maneira confortável, adequado ao uso previsto para o ambiente e saudável, resguardadas as exigências deste Código.

Art. 154. O pé-direito mínimo de compartimentos de permanência prolongada é de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos usos habitacionais e de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para obras destinadas a outros usos não habitacionais.

Parágrafo único. O pé-direito mínimo de compartimentos de permanência humana transitória poderá ser de até 2,10m (dois metros e dez centímetros), a critério do órgão gestor municipal de urbanismo, desde que atendidas às demais disposições do Anexos deste Código e as normas vigentes.

Art. 155. As portas de acesso às edificações, as passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema, respeitando-se para uso privativo a largura mínima dos corredores de 0,90m (noventa centímetros).

Seção VIII Das áreas de Estacionamento

Art. 156. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem a seguinte classificação:

I - privativo: de uso exclusivo e reservado;

II - coletivo: aberto ao uso da população, com fins lucrativos ou não.

Parágrafo único. As vagas de estacionamento, de uso privado e coletivo, não podem ser destinadas a receber outra destinação ou à prestação de serviços de qualquer natureza, exceto para serviços de estacionamento com fins lucrativos.

Art. 157. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos, vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o disposto na Tabela do Anexo IV, parte integrante deste Código.

§ 1º As vagas de estacionamento internas a edificação deverão estar em ambiente isolado por parede dos demais usos e compartimentos.

§ 2º Em edificações comerciais é obrigatório a reserva de vagas para funcionários e clientes e em hipótese alguma pode ser fechado para uso exclusivamente privativo.

§ 3º As vagas de garagem deverão ter acesso livre à área de circulação, salvo quando as vagas pertencerem ao mesmo proprietário.

§ 4º Para atividades comerciais, prestação de serviços e industriais que necessitem da utilização de veículos de médio e/ou grande porte, deverá ser prevista área de estacionamento e manobra dentro do imóvel, que deve ser analisado pelo órgão gestor municipal de urbanismo, ficando terminantemente proibida a permanência destes veículos nas vias públicas.

§ 5º Para as atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços, de uso não habitacional, deverá haver previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga para carga e descarga, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 7,00m (sete metros), para edificações com área construída superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 158. Edifícios com mais de 50 unidades deverão obrigatoriamente possuir área de embarque e desembarque e vagas de estacionamento para visitantes correspondentes a 5% do número de total de vagas.

Art. 159. As dependências destinadas a estacionamento de veículos, exceto ônibus e caminhões, deverão atender às seguintes exigências:

I - as vagas deverão estar locadas em planta e numeradas;

II - as vagas deverão estar livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com, com dimensionamento padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento, exceto as vagas para pessoas especiais e vagas destinadas a outros tipos de veículos que não os automóveis de passeio;

III - se cobertas, o pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e quarenta centímetros), sendo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura mínima livre de vigas e outros

elementos estruturais;

IV - possuírem sistema de ventilação permanente;

V - com rampas internas e de acesso com inclinação máxima de 30% (trinta por cento);

VI - com vão de entrada com a largura mínima de 3,00m (três metros) ou mínimo de 5,00m (cinco metros) quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

VII - com circulação independente para veículos e pedestres;

VIII - o corredor de circulação e manobra do estacionamento deverá ter largura mínima de 5,00m (cinco metros), independente do ângulo que a vaga de estacionamento formar em relação ao mesmo.

§ 1º Os estacionamentos poderão apresentar até 20% (vinte por cento) do total das vagas exigidas, e/ou as vagas excedentes, com dimensões reduzidas de 2,20m x 4,50m (dois metros e vinte centímetros por quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Somente as vagas excedentes poderão ser bloqueadas, ou seja, sem acesso direto pelos corredores de acesso.

§ 3º Os empreendimentos geradores de tráfego deverão atender às delimitações de acessos especiais de veículos.

§ 4º Nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga é rotineira e intrínseca à atividade econômica exercida, é necessário prever um espaço adicional para que essa operação seja realizada inteiramente dentro dos limites do lote, exigida a demonstração funcional em projeto para a aprovação pelos órgãos municipais competentes.

§ 5º Os corredores de acesso e de circulação dos veículos deverão ter as dimensões mínimas de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

I - em paralelo e até 30 graus: 3,00m (três metros);

II - ângulos entre 31 e 45 graus: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

III - ângulos entre 46 e 90 graus: 5,00m (cinco metros).

Art. 160. O rebaixamento de guias nos passeios deverá atender aos seguintes requisitos:

I - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor do que 5,00m (cinco metros);

II - a largura máxima de meio-fio rebaixado não poderá ser superior a 5,00m (cinco metros);

III - o início da guia rebaixada deverá ter uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) das esquinas;

IV - deverá obedecer a um ângulo de 90º (noventa graus) em relação ao meio-fio, quando cruzar área de passeio, exceto em postos de combustíveis.

Parágrafo único. O rebaixamento de guias nos passeios somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, podendo ser autorizado o corte de árvore a juízo do órgão municipal competente, desde que atendidas suas exigências.

Art. 161. Deverão ser previstas vagas de estacionamento especiais destinadas exclusivamente às pessoas com deficiência, idosos, gestantes e pessoas com crianças de colo, que possam garantir a melhor comodidade aos mesmos, devendo ser devidamente sinalizadas e com as especificações técnicas de desenho e de traçado de acordo com as normas técnicas brasileiras vigentes.

Parágrafo único. A proporção e a localização de vagas deverão estar de acordo com as disposições da Lei Estadual Nº 18.047/2014, Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), Decreto Federal Nº 5.296/2004, Lei Federal Nº 13.146/2015 e demais regulamentações competentes à matéria, devendo ser previstas:

I - vagas para pessoas com deficiência: 2% (dois por cento) do total de vagas disponíveis em estacionamentos públicos e privados;

II - vagas para idosos: 3% (três por cento) do total de vagas disponíveis em estacionamentos públicos e privados;

III - vagas para gestantes e pessoas acompanhadas de crianças de colo com até 2 (dois) anos de idade: 2% (dois por cento) do total de vagas de estacionamentos públicos e privados ou, no mínimo, 1 (uma) vaga a cada 100 (cem) vagas.

Art. 162. As vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência devem:

I - contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, quando afastadas da faixa de travessia de pedestres, podendo este espaço ser compartilhado por 2 (duas) vagas, no caso de estacionamento paralelo, perpendicular ou oblíquo ao meio-fio;

II - o percurso máximo entre a vaga e o acesso à edificação ou elevadores deve ser de no máximo 50,00m (cinquenta metros).

Art. 163. Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem as calçadas e a faixa correspondente ao recuo frontal obrigatório do alinhamento predial.

Parágrafo único. Excetuam-se desta obrigação as edificações para fins de comércio e serviço e industriais, quando estiverem recuadas acima de 10,00m (dez metros).

Art. 163-A Será permitida a execução de baias de estacionamento com vagas longitudinais ou diagonais desde que seja mantido um espaço reservado para o trânsito de pedestres com mínimo de 1,50 metros entre o alinhamento da obra e o estacionamento, e parecer favorável do órgão municipal de trânsito. (AC)

§ 1º As vagas não poderão avançar o alinhamento do meio fio antigo, salvo quando do mesmo lado da via houver estacionamento.

§ 2º Quando na diagonal, deverá ser colocado dispositivo de proteção entre a calçada e o estacionamento.

§ 3º O início das baias de estacionamento deverá ter uma distância mínima de 5 (cinco) metros da esquina.

§ 4º O requerente deverá apresentar projeto da instalação pretendida com as devidas cotas de vagas e materiais utilizados.

§ 5º Entende-se por vaga de estacionamento um retângulo com dimensões mínimas de 2,50 metros x 5,00 metros. (Redação acrescida pela Lei nº 15043/2024)

Art. 164. As vagas de estacionamento de motocicletas deverão ter dimensionamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura por 2,00m (dois metros) de comprimento.

Parágrafo único. Nas edificações de uso habitacional unifamiliar, verificada a impossibilidade de reserva de área para estacionamento de veículos em função das condicionantes do terreno ou do logradouro adjacente que lhe dá acesso, poderá ocorrer dispensa da obrigatoriedade de previsão, a critério do órgão municipal responsável pelo licenciamento de obras.

Art. 165. Deverão dispor de pista de acumulação interna junto à entrada de veículos para a edificação, visando minimizar o impacto no trânsito das vias de acesso, os seguintes empreendimentos:

I - uso habitacional com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento de veículos;

II - uso misto com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento, excluídas as relativas à parte residencial;

III - destinadas a estacionamento de veículos aberto ao público;

IV - destinadas a edifícios-garagem.

§ 1º O número de faixas e o comprimento da pista de acumulação devem ser calculados nos seguintes termos:

I - até 1.000,00m² (um mil metros quadrados) de área de estacionamento: 1 (uma) faixa de 5,00m (cinco metros) de comprimento;

II - acima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados): 1 (uma) faixa de 10,00m (dez metros) de comprimento;

III - acima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados): 1 (uma) faixa de 20,00m (vinte metros) de comprimento;

IV - acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados): 2 (duas) faixas de 15,00m (quinze metros) de comprimento.

§ 2º Os acessos deverão atender às larguras mínimas exigidas nesta Lei no que concerne às rampas.

Art. 166. Os estacionamentos descobertos sobre o solo deverão ser arborizados na proporção mínima de 1 (uma) árvore para cada 6 (seis) vagas.

§ 1º As árvores deverão ser locadas no próprio estacionamento, em um espaço para cada árvore de no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros) de largura e de no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros) de comprimento.

§ 2º As árvores deverão ser plantadas a no mínimo 0,30m (trinta centímetros) da borda do canteiro.

§ 3º O espaço destinado para a locação das árvores não poderá sobrepor as áreas mínimas estabelecidas para as vagas e o corredor de circulação e manobra do estacionamento.

§ 4º Para árvores já existentes, a implantação do estacionamento deverá preservar integridade do indivíduo, devendo ser consultado o órgão municipal de meio ambiente.

Art. 167. Casos omissos específicos poderão ser submetidos ao Conselho Municipal de Urbanismo.

Seção IX Dos Subsolos

Art. 168. O subsolo é o pavimento enterrado ou semienterrado desde que o piso do pavimento imediatamente superior, ou seja, pavimento térreo, não fique acima da cota +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível mediano, demarcado no eixo da testada do lote.

§ 1º O pavimento térreo é o primeiro pavimento de uma edificação, logo acima do subsolo.

§ 2º Em lotes de esquina a cota de nível do piso do pavimento térreo será o nível resultante da média aritmética dos níveis médios do meio fio até a cota máxima de +1,20m (mais um metro e vinte centímetros).

Art. 169. A análise quanto à possibilidade de construção de subsolo caberá ao profissional responsável pelo projeto e poderá ser encaminhado para análise do órgão municipal de meio ambiente, que emitirá parecer com relação ao impacto da obra e edificação no lençol freático e demais questões ambientais.

Art. 170. Ficam excluídas do cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas construídas em subsolo, quando destinadas exclusivamente ao estacionamento de veículos, casa de bombas, reservatórios d'água, subestação, poço de elevador, medidores e caldeiras.

Art. 171. As normas de cálculo do nível mediano deverão ser aplicadas nos seguintes casos, conforme Figuras do Anexo II deste Código:

I - em terrenos de meio de quadra com testada de até 30,00m (trinta metros), o nível adotado será calculado através da média aritmética entre o maior e o menor nível do meio-fio em frente à testada do lote, demarcado no eixo da testada do lote (Anexo II - Figura 01);

II - em terrenos de esquina com testadas iguais ou inferiores a 30,00m (trinta metros), o nível mediano deverá ser calculado pela média aritmética dos níveis médios dos meios-fios em frente às testadas do lote (Anexo II - Figura 02);

III - em terrenos com mais de uma testada, maiores que 30,00m (trinta metros), cada trecho de no mínimo 15,00m (quinze metros) e no máximo 30,00 (trinta metros) deverá ser considerado como independente para efeito de determinação do nível mediano, criando-se platôs (Anexo II - Figura 03), ou será adotado a média aritmética do nível mediano dos trechos mais baixos do meio fio (Anexo II - Figura 04), no caso do cálculo dos trechos, os mesmos deverão ter dimensões iguais, em valores entre 15,00m (quinze metros) e 30,00m (trinta metros);

IV - em terrenos com testadas de grandes dimensões, maiores que 30,00m (trinta metros), cada trecho de no mínimo 15,00m (quinze metros) e no máximo 30,00 (trinta metros) deverá ser considerado como independente para efeito de determinação do nível mediano (Anexo II - Figura 05), ou será adotado como nível mediano único o nível mediano do trecho mais baixo do meio fio (Anexo II - Figura 06), no caso do cálculo dos trechos, os mesmos deverão ter dimensões iguais, em valores entre 15,00m (quinze metros) e 30,00m (trinta metros);

V - em edificações recuadas do alinhamento predial, em terrenos com desnível na faixa de recuo de, no mínimo, 2,00m (dois metros) em relação ao meio-fio, o nível mediano será o

ponto de encontro entre a projeção horizontal da fachada principal mais próxima, voltada para o logradouro, com o perfil natural do terreno; a faixa de terra existente entre o alinhamento e a fachada, voltada para o logradouro, não poderá ser removida, exceto para construção de rampas e/ou escadas para acesso de veículos e /ou pedestres, com larguras máximas de 5,00m (cinco metros) - (Anexo II - Figura 07);

VI - em terrenos com testadas para ruas opostas, as disposições relativas à posição do nível do subsolo deverão ser cumpridas para cada uma das ruas, dividindo-se o lote ao meio e criando-se platôs, ou atendendo a cota do platô mais baixo para todo o lote;

VII - os casos omissos serão analisados pelo órgão gestor de urbanismo.

Art. 172. A altura do pé direito nas áreas de estacionamento em subsolo será de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob vigas e outros elementos estruturais.

Art. 173. Nos casos de construções em subsolo deverá ser respeitado o recuo frontal e a taxa de permeabilidade referente à zona, setor ou eixo no qual se insere o imóvel a construir.

Art. 174. Para acesso de veículos no pavimento do subsolo, as rampas deverão possuir um trecho em nível entre o alinhamento predial e o início da rampa, conforme as exigências deste Código de Obras e Edificações.

Art. 175. Em garagens no subsolo deverá ser garantida a ventilação natural por meio de aberturas que correspondam a, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da área do pavimento. A ventilação poderá ser feita através de dutos ou vazios, os quais deverão ser exclusivos para o(s) subsolo(s), não podendo haver prolongamento dos mesmos ao longo da edificação, desde que não haja abertura nos demais pavimentos.

Parágrafo único. A secção do ou vazio não poderá ser inferior à área de ventilação prevista para o subsolo, considerando-se a soma das áreas de cada subsolo.

Seção X Das áreas de Recreação

Art. 176. Para fins deste Código, compreendem-se como áreas de lazer e recreação todos os espaços, edificados ou não, destinados ao lazer ativo e contemplativo, tais como salão de festas, salão de jogos, quiosques, churrasqueiras, espaços gourmet, quadras esportivas, parques infantis, piscinas, brinquedotecas, canchas de areia e similares.

Art. 177. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - em todas as edificações habitacionais coletivas, excetuando-se as habitações multifamiliar em série, será exigida área de recreação, com pelo menos 6,00m² (seis metros

quadrados) por unidade habitacional;

II - no dimensionamento da área de recreação, no mínimo 50% (cinquenta por cento) deverá constituir área contínua.

III - do total da área de recreação, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de seu total deverá ser permeável.

IV - apresentar círculo inscrito em qualquer ponto de no mínimo 3,00m (três metros);

V - serem equipadas de acordo com a destinação específica.

VI - serem dotadas de iluminação, compatíveis com suas dimensões.

VII - serem localizadas em áreas isoladas, com acesso privativo, em local acessível para pessoas com mobilidade reduzida e fora do recuo frontal obrigatório.

Art. 178. As áreas de recreação e lazer coletivas que estiverem situadas em terraços e/ou cobertura deverão atender aos dispositivos de segurança e proteção dos usuários, assim como atender às normas de acessibilidade, sob responsabilidade dos responsáveis técnicos, empreendedores e proprietários.

Art. 179. As áreas de recreação infantil próximas a áreas de estacionamento e circulação de veículos deverão ser delimitadas com cercas ou muretas, de modo a garantir a segurança dos usuários.

Art. 180. Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

Seção XI Da Iluminação e Ventilação

Art. 181. Deverão ser priorizados o uso de iluminação natural e a renovação de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações devendo ser observado o disposto pela NBR 15575/2013, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 182. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão aberturas para áreas externas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida, exceto quando apresentada solução arquitetônica com projetos de iluminação e ventilação mecânica.

Art. 183. As características mínimas das aberturas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais deverão atender às exigências do uso a que se destinam, sendo de responsabilidade do autor do projeto e do proprietário o cumprimento das normas específicas

pertinentes.

Art. 184. Será permitida a utilização de vazios de iluminação e ventilação, com as seguintes condições:

I - caso esteja situado na mesma unidade imobiliária, deverá conter, no mínimo, um círculo inscrito de $H/8$, onde H é a altura em metros da edificação, ou mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - caso apresente aberturas de unidades imobiliárias diferentes, deverá conter no mínimo um círculo inscrito de $2x(H/8)$, onde H é a altura em metros da edificação em metros, ou mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 185. É permitida a utilização exclusiva de iluminação e ventilação zenital em instalações sanitárias, sendo de responsabilidade do autor do projeto que o mesmo garanta condições mínimas de habitabilidade.

Art. 186. Será permitida a utilização de ventilação mecânica para instalações sanitárias ou compartimentos específicos, sendo de responsabilidade do autor do projeto que o mesmo garanta condições mínimas de habitabilidade.

Parágrafo único. Considera-se compartimentos específicos aqueles projetados pelo autor do projeto que permitam ou exigem, de acordo com suas características, ambientes controlados sem aberturas para áreas externas.

Art. 187. Não será permitido, em nenhum caso, a utilização de dutos de ventilação em substituição de aberturas para áreas externas.

Art. 188. Nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas, painéis, ou qualquer tipo de elemento que venha a prejudicar a iluminação ou a ventilação de seus compartimentos internos.

CAPÍTULO VI DA ACESSIBILIDADE

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 189. Toda edificação para uso público ou coletivo deverá garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

Parágrafo único. Ficam o autor do projeto, o responsável técnico da obra e o proprietário responsáveis pelo atendimento a essas disposições.

Art. 190. As habitações multifamiliares e condomínios deverão ser acessíveis em suas áreas de uso comum, bem como as unidades autônomas acessíveis serem localizadas em rota acessível.

Art. 191. As áreas técnicas de serviço ou de acesso restrito, como casas de máquinas, barriletes e passagem de uso técnico não necessitam ser acessíveis.

Art. 192. Para ser considerado um sanitário acessível, este deverá possuir diâmetro mínimo livre de obstáculos de 1,50m (um metro e meio), além de atender as demais disposições das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

Seção II Das Calçadas e Passeios

Art. 193. Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme padrão municipal a ser estabelecido por Lei específica.

Parágrafo único. Na construção de calçadas ou espaços públicos é necessária a implantação de elementos de acessibilidade conforme as especificações presentes na NBR 9050 ou norma técnica oficial que a substitua.

Seção III Do Rebaixamento do Meio-fio e Acessos

Art. 194. Quando houver pavimentação definitiva na via, o rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos dependerá de autorização do órgão gestor municipal de trânsito e respeitará as seguintes condições:

I - largura máxima de 7,00m (sete metros) para uso habitacional;

II - largura máxima de 15,00m (quinze metros) para os demais usos;

III - deverá preservar no mínimo 5,00m (cinco metros) entre rebaixamentos;

IV - localizar-se no mínimo a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais em lotes de esquina;

V - o rebaixamento do meio-fio deverá respeitar um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) a partir do encontro das testadas dos imóveis, para lotes de esquina.

§ 1º Empreendimentos que demandem acessos maiores poderão ter sua situação analisada pelo órgão gestor municipal de trânsito, desde que asseguradas a livre circulação

de pedestres e a fluidez no trânsito de veículos.

§ 2º Admite-se mais de uma guia rebaixada por imóvel, desde que respeitadas os critérios deste artigo.

§ 3º Os projetos submetidos a análise com o objetivo de obter os alvarás constantes neste código deverão atender ao disposto neste artigo.

§ 4º Nas vias públicas não pavimentadas, as edificações deverão ter seus acessos compatíveis com as condições acima mencionadas, a fim de cumprirem com este dispositivo por ocasião da implantação da pavimentação definitiva.

Art. 195. Os acessos de veículos aos lotes deverão ser por meio de rebaixamentos de meio-fio ou rampas, de acordo com as disposições abaixo elencadas:

I - quando a declividade do terreno exigir rampa para o acesso de veículos, a mesma deverá ser executada, para os casos consolidados, somente dentro das faixas de serviço e de acesso, e possuir inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

II - a inclinação transversal da faixa de circulação de pedestres, a faixa livre, deverá ser preservada e ter, no máximo, 3% (três por cento).

§ 1º A rampa para acesso de veículos deverá situar-se dentro da área do lote.

§ 2º Nos casos do inciso I deste artigo que não seja possível atender a rampa somente nas faixas de serviço e de acesso, o remanescente deverá ser atendido dentro da área do lote.

Art. 196. Os empreendimentos geradores de tráfego deverão atender às delimitações de acessos especiais de veículos, conforme modelos disponibilizados pelo órgão gestor municipal de planejamento, de acordo com o porte e com o uso definido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Seção IV Do Mobiliário Urbano

Art. 197. Quando instalado em logradouro público, considera-se como mobiliário urbano:

I - abrigo para passageiros do transporte público;

II - armário e comando de controle semaforizado, de telefonia e de concessionárias de serviços públicos;

III - banca de jornais e revistas ou flores;

IV - bancos de jardins e praças;

V - sanitários públicos;

VI - cabine de telefone e telefone público;

VII - caixa de correio;

VIII - coletor de lixo urbano leve;

IX - coreto;

X - defesa e gradil;

XI - equipamento de sinalização viária;

XII - equipamentos para jogos, esportes e brinquedos;

XIII - estátuas, esculturas, monumentos e fontes;

XIV - estrutura de apoio ao serviço de transporte de passageiros;

XV - jardineiras e canteiros;

XVI - módulos de orientação e informações;

XVII - mesas e cadeiras;

XVIII - painel de informação;

XIX - poste;

XX - posto policial;

XXI - relógios e termômetros;

XXII - stand de vendas de produtos não manuseáveis e/ou industrializados;

XXIII - toldos;

XXIV - arborização.

Art. 198. O mobiliário urbano, quando permitido, será mantido em perfeitas condições de funcionamento e de conservação, pelo respectivo responsável, sob pena de aplicação das penalidades descritas neste Código.

Art. 199. O mobiliário urbano, especialmente aquele enquadrado como bem público, será padronizado pela administração mediante regulamentação, excetuando-se estátuas, esculturas, monumentos e outros de caráter artístico, cultural, religioso ou paisagístico.

Parágrafo único. A administração poderá adotar diferentes padrões para cada tipo de mobiliário urbano, podendo acoplar dois ou mais tipos.

Art. 200. A instalação de mobiliário urbano deverá atender aos seguintes preceitos mínimos:

I - deve se situar em local que não prejudique a segurança e circulação de veículos e pedestres;

II - não poderá prejudicar a visibilidade entre pedestres e condutores de veículos;

III - deverá ser compatibilizado com a arborização e/ou ajardinamento existente ou projetado, sem que ocorram danos aos mesmos;

IV - deverá atender às demais disposições deste Código e sua regulamentação.

Parágrafo único. Compete à administração municipal definir a prioridade de instalação ou permanência do mobiliário urbano, bem como determinar a remoção ou transferência dos conflitantes, cabendo ao responsável pelo uso, instalação ou pelos benefícios deste uso o ônus correspondente.

Art. 201. A instalação de termômetros e relógios públicos, painéis de informação e outros que contenham mensagem publicitária acoplada observarão às disposições legais pertinentes à divulgação de mensagens em locais visíveis ao transeunte, ao paisagismo, à segurança e às condições de acessibilidade universal.

Art. 202. A disposição do mobiliário urbano na calçada atenderá aos critérios a serem indicados na regulamentação, devendo ser considerado que:

I - a instalação de mobiliário urbano de grande porte, tal como banca de jornais e revistas ou flores e abrigo de ponto de parada de transporte coletivo e de táxi, terá um distanciamento da confluência dos alinhamentos a ser definido pela administração;

II - todos os postes ou elementos de sustentação, desde que considerados imprescindíveis, deverão sempre que possível ser instalados próximos à guia da calçada, assegurando uma distância mínima de 30cm (trinta centímetros) entre a face externa do meio-fio e a projeção horizontal das bordas laterais do elemento, independente da largura da calçada;

III - os postes de indicação dos nomes dos logradouros poderão ser instalados nas esquinas próximo aos meios-fios desde que:

a) respeitem o afastamento mínimo ao meio-fio;

b) não interfiram na circulação dos pedestres;

IV - os postes de transmissão poderão ser instalados nas calçadas desde que:

a) estejam situados na direção da divisa dos terrenos, exceto na hipótese dos mesmos possuírem uma testada com formato ou comprimento que tecnicamente impossibilite esta providência;

b) estejam afastados das esquinas;

c) respeitem o afastamento mínimo ao meio-fio;

d) estejam compatibilizados com os demais mobiliários existentes ou projetados tais como arborização pública, ajardinamento, abrigos de pontos de parada de veículos de transporte coletivo e de táxis, etc,

e) os aspectos técnicos de sua instalação, manutenção e conservação sejam analisados previamente pela administração;

f) atendam aos critérios a serem descritos na regulamentação própria ou na regulamentação do uso e construção de calçadas.

Parágrafo único. Poderão ser adotadas características diferentes das estabelecidas neste artigo, em caráter excepcional, desde que analisadas previamente e aprovadas pela administração, com vistas a compatibilizar o interesse público com as peculiaridades locais.

Art. 203. A administração pública poderá retirar o mobiliário urbano em desuso, quebrado ou abandonados pelo responsável pelo seu uso, após um período máximo de 30 (trinta) dias a contar da intimação, cabendo aos responsáveis o ressarcimento ao Município dos custos deste serviço.

Art. 204. É proibido depredar, pichar, quebrar ou fazer mau uso dos equipamentos urbanos, sob pena de sofrer sanções legais.

CAPÍTULO VII DA DRENAGEM PLUVIAL

SEÇÃO I DA DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS E INFILTRAÇÃO

DAS ÁGUAS NO SOLO

Art. 205. Todos os terrenos deverão ser preparados para infiltração no solo e escoamento das águas pluviais.

Parágrafo único. A critério do órgão gestor municipal de urbanismo, poderá ser exigido o projeto de sistema de drenagem no lote, a ser analisado pelo órgão gestor municipal de obras públicas.

Art. 206. Quando necessário o projeto de drenagem das águas pluviais deverá conter no

mínimo:

I - prancha de implantação, contemplando todo o sistema;

II - memorial de cálculo;

III - indicação da declividade do sistema;

IV - localização das caixas de captação e ligação;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto do sistema de drenagem das águas pluviais.

Art. 207. O escoamento deverá ser feito de modo que as águas sejam encaminhadas para curso de água ou vala que passe nas imediações, ou ainda, para o sistema de captação de águas pluviais da via pública, devendo, neste caso, ser conduzida sob o passeio ou através de instituição de servidão nos imóveis.

§ 1º As despesas com a execução da ligação das galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 2º Para a interligação das águas pluviais diretamente nos cursos de água, previamente deverá ser obtida a devida outorga junto ao órgão competente.

Art. 208. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises e aparelhos de ar condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e conduzidas para dentro do lote ou diretamente para as galerias de águas pluviais.

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

Art. 209. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, bem como a ligação da rede de esgotos aos condutores de águas pluviais.

Art. 210. Para os empreendimentos que necessitem de sistema de drenagem das águas pluviais, fica sob responsabilidade do órgão gestor municipal de obras públicas a análise dos projetos, sua aprovação, bem como a emissão de um Termo de Aceite de Drenagem e/ou Contenção de Cheias, a ser incluído como requisito para o Habite-se.

Art. 211. Em relação à infiltração das águas pluviais no solo, áreas permeáveis e técnicas de alimentação do lençol freático nos projetos submetidos à análise, com o objetivo de obter os alvarás constantes neste código, deverão considerar:

I - área permeável é a área do solo que permite a percolação de água da chuva diretamente no solo, de modo a alimentar o lençol freático, sem auxílio de dispositivo artificial

de infiltração;

II - os solos cobertos com gramado, pedrisco, areia e saibro são integralmente permeáveis, desde que não componham área de circulação e estacionamento de veículos e possuam largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

III - os solos cobertos com piso intertravado "paver" ou similares terão contribuição permeável informada pelo autor do projeto, sendo a contribuição permeável máxima desses sistemas de até 50% (cinquenta por cento) em relação a sua área;

IV - os solos cobertos com pisos ou sistemas diferentes dos descritos neste artigo deverão ter sua contribuição permeável informada e comprovada pelo autor do projeto através de laudo técnico acompanhado de respectiva ART ou RRT;

V - as áreas localizadas sob balanços de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade poderão ser consideradas áreas permeáveis, desde que cobertas com gramado, pedrisco, areia ou saibro.

Seção II

Da Conservação de Cursos de águas e Valas no Interior Dos Terrenos, Projetos e Canalizações

Art. 212. Caberá ao proprietário de terrenos com cursos de água, lagos ou valas, independente de largura, extensão ou vazão, mantê-los limpos, desembaraçados e com livre escoamento, nas duas margens, nos limites de sua propriedade.

§ 1º O órgão gestor municipal de meio ambiente, quando julgar conveniente, poderá exigir do proprietário a contenção ou a regularização dos cursos de águas nos limites dos respectivos terrenos.

§ 2º Nos casos de cursos de águas, lagos ou valas constituírem divisas de terrenos, os proprietários ribeirinhos deverão dividir os ônus das obras exigidas pelo órgão competente.

§ 3º Em hipótese alguma poderá ser executado desvio de cursos de águas, tomada de águas, construção de açudes, represas, barragens, tapumes, contenções, canalizações, galerias celulares, pontes e passarelas, ou qualquer obra que venha alterar ou impedir o livre escoamento de águas nos seus cursos primitivos ou retificados, sem a devida licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes.

§ 4º A construção de obras, independente de porte ou uso, somente poderá ser feita nas margens, no leito ou sobre os cursos de água, lagos ou valas, mediante análise e aprovação do órgão gestor municipal de meio ambiente.

Seção III

Dos Efluentes Hídricos, águas Servidas e Esgoto

Art. 213. Onde existir a rede de coleta de esgoto, as edificações ficam obrigadas a se conectar na rede e desativar os sistemas alternativos de disposição final.

Art. 214. Em áreas não atendidas por rede de coleta de esgoto, nas edificações que possuam sistemas alternativos de tratamento e disposição final, o proprietário fica obrigado a efetuar manutenções periódicas e atender as demais disposições das normativas pertinentes, conforme legislações ambientais e regulamentos a elas relativos.

Seção IV Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 215. As instalações prediais em geral deverão atender, além do descrito nesta Seção, às demais legislações, normas e a padrões técnicos definidos por órgãos competentes regionais, pelas agências públicas de regulação e pelas companhias prestadoras do serviço público.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água potável, bem como às normas quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 216. Quando a rua não possuir rede de coleta de esgoto, a edificação deverá ser dotada de solução alternativa conforme exigências do órgão gestor municipal de meio ambiente.

Art. 217. Toda edificação deverá dispor de reservatório de água potável com os seguintes critérios:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - extravasor ("ladrão") com diâmetro superior, ao lado do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 218. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção V Do Sistema de Contenção de Cheias

Art. 219. Para os empreendimentos que tenham área impermeabilizada superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), considerando o somatório das áreas de projeção das edificações e áreas pavimentadas impermeáveis (incluindo calçadas), será exigido sistema de contenção de cheias, conforme as exigências do órgão gestor municipal de obras públicas.

Art. 220. Para os empreendimentos que necessitem de implantação de sistema de contenção de cheias, fica sob responsabilidade do órgão gestor municipal de obras públicas a análise dos projetos, sua aprovação, bem como a emissão de um Termo de Aceite de Drenagem e/ou Contenção de Cheias, a ser incluído como requisito para o Habite-se.

Art. 221. Quando necessário, o projeto do sistema de contenção de cheias deverá conter no mínimo:

I - prancha de implantação, com a localização dos reservatórios;

II - memorial de cálculo;

III - projeto do sistema de contenção de cheias;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto do sistema de contenção de cheias.

§ 1º Os projetos deverão atender às normas sanitárias vigentes e à regulamentação técnica específica dos órgãos municipais responsáveis pelo sistema de drenagem, podendo ser abertos ou fechados, com ou sem revestimento.

§ 2º A água contida pelos reservatórios poderá ser utilizada para finalidades não potáveis.

§ 3º A água contida pelo reservatório apenas poderá ser despejada no sistema natural de drenagem a critério do órgão ambiental competente.

Seção VI Do Sistema de Aproveitamento Das águas Pluviais

Art. 222. É obrigatório implantação de sistema para aproveitamento das águas pluviais, com finalidades não potáveis, em:

I - qualquer edificação ou conjunto de edificações cuja a soma das áreas de cobertura ou telhado seja superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

II - condomínio edilício horizontal a partir de 10 (dez) unidades, independente da soma das áreas de cobertura ou telhado.

Parágrafo único. Nos casos de condomínios edifícios horizontais, o empreendimento deverá contemplar ao menos 1 (um) sistema de captação e uso por edificação.

Art. 223. As Edificações deverão observar além do estabelecido neste Código os preceitos contidos Lei Municipal nº 8.718 de 21 de dezembro de 2006 que institui o Programa de Captação, Armazenagem, Conservação e Uso Racional da Água Pluvial nas Edificações Urbanas.

Art. 224. Quando necessário, deverá ser apresentado ao órgão gestor municipal de urbanismo, o projeto do sistema de aproveitamento das águas pluviais contendo, no mínimo:

I - prancha de implantação, com a localização dos reservatórios;

II - memorial de cálculo;

III - projeto dos reservatórios de aproveitamento das águas pluviais;

IV - indicação dos pontos de uso e os fins de sua utilização;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto do sistema de aproveitamento das águas pluviais.

§ 1º O uso das águas pluviais deverá ser exclusivo para finalidades não potáveis.

§ 2º O projeto deverá atender as normas técnicas e sanitárias vigentes.

CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 225. As instalações e equipamentos das edificações, assim como sua manutenção, são de responsabilidade do autor do projeto, do responsável técnico da obra e do proprietário.

Art. 226. As instalações elétricas dos edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pertinente ao tema, além das exigências da concessionária local.

Art. 227. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições da ABNT e do Código de Prevenção Contra Incêndios do Corpo de Bombeiros do Paraná.

Art. 228. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as prescrições da ABNT, em casos que determinem essa providência.

Art. 229. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio e pânico, de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Código de Prevenção de Incêndios e demais legislações específicas.

Seção Única Das Instalações Para Resíduos Sólidos

Art. 230. As edificações deverão possuir local para armazenagem de resíduos, onde deverão permanecer até o momento da apresentação à coleta.

§ 1º As especificações técnicas para o armazenamento dos resíduos deverão atender às exigências das legislações ambientais, suas regulamentações e demais legislações vigentes.

§ 2º É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos.

§ 3º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pelo órgão ambiental competente, nos termos da legislação específica.

§ 4º A lixeira deverá estar localizada dentro do limite do imóvel.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 231. Consideram-se as edificações habitacionais as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos no mesmo imóvel, sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais.

Art. 232. As áreas mínimas dos compartimentos deverão ser adequadas ao uso a que se destinam, sendo de responsabilidade do profissional e do proprietário o atendimento aos requisitos contidos nos Anexos III, IV e V deste Código.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

Art. 233. Nas edificações destinadas a locais de reunião de pessoas, incluindo cultos e templos religiosos, auditórios, museus, salas de conferências, cinemas, teatros, salões de festas e congêneres, que abrigarem mais de 100 (cem) pessoas, o Município exigirá projeto acústico dentro das normas técnicas exigidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou de legislação específica.

Art. 234. Os edifícios públicos administrativos municipais, estaduais ou federais, existentes ou novos, considerando o interesse público envolvido, poderão ter parâmetros urbanísticos e de uso e ocupação do solo especiais, definidos pelos órgãos de planejamento e urbanismo,

aprovados pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), desde que estejam em acordo com o Código Sanitário do Estado, o Código de Prevenção de Incêndios, as Normas Técnicas Específicas e demais disposições gerais vigentes no Município.

Parágrafo único. Os parâmetros especiais para os edifícios públicos novos de que trata o caput deste artigo deverão considerar ainda as diretrizes viárias regionais e municipais existentes.

Art. 235. As edificações destinadas a atividades inerentes ao atendimento básico da comunidade, proteção universalizada dos cidadãos ou desenvolvimento das pessoas em geral, obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria específica, segundo a finalidade de cada estabelecimento, observando ainda os seguintes itens:

- I - Código Sanitário Estadual;
- II - Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;
- III - Código de Prevenção Contra Incêndios do Corpo de Bombeiros do Paraná;
- IV - Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho;
- V - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. Os usos estão classificados de acordo com o potencial de geração de incômodo e seus impactos, de geração de risco à saúde ou ao conforto da população, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e a legislação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção I

Das Edificações Destinadas ao Uso Comercial e de Serviços

Art. 236. As edificações destinadas ao uso comercial e de serviços são caracterizadas por não possuir finalidade residencial ou industrial, as quais envolvem o fornecimento de bens e serviços, devendo obrigatoriamente observar a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Tabela do Anexo V e os seguintes requisitos:

I - ter as portas de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área útil compartimento, sempre respeitando a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - deverão ter compartimentos sanitários em conformidade com as seguintes determinações:

- a) no mínimo 01 (um) sanitário a cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área

computável, em edificações com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área computável, sendo no mínimo 1 (um) sanitário acessível;

b) além do cálculo disposto na alínea "a" deste inciso, em edificações com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área computável, deverá ser previsto mais 01 (um) sanitário a cada 500,00m² de área computável.

Parágrafo único. Até 25% (vinte e cinco por cento) dos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 237. Será permitida a construção de mezaninos nas edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - o(s) mezanino(s) não deverá prejudicar as condições de ventilação e de iluminação natural dos compartimentos;

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

III - o pé-direito do mezanino deverá possuir, na parte superior, altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e, na parte inferior, altura mínima de 3,00m (três metros), onde a somatória das alturas não ultrapasse a altura máxima de 1 (um) pavimento.

Seção II Das Oficinas Mecânicas

Art. 238. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

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

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

III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, em conformidade com as determinações da legislação estadual;

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

V - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com

drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Parágrafo único. Nas oficinas mecânicas em geral, para o cálculo das vagas de estacionamento de veículos, o espaço reservado para serviços dos veículos não será considerado vaga de estacionamento.

Seção III

Das Atividades de Industria, Comércio e Serviços Específicos

Art. 239. As atividades específicas são atividades peculiares cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais dependem de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição, que compreende as subcategorias descritas nas Subseções a seguir, conforme as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção I

Das Atividades de Comércio e Serviços Específicos - Cemitérios, Crematórios e Ossários

Art. 240. Para as Atividades de Comércio e Serviços específicos, que compreendem cemitérios, crematórios e ossários, além das disposições deste Código, deverão ser atendidas as condições estabelecidas por:

- I - Plano Diretor Municipal;
- II - Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- III - Leis Ambientais Municipal;
- IV - Código de Posturas Municipal;
- V - Código Sanitário Estadual;
- VI - normas técnicas pertinentes;
- VII - outros regulamentos municipais, estaduais e federais pertinentes.

§ 1º Denomina-se cemitério o local em que se enterram e/ou guardam cadáveres humanos.

§ 2º Denomina-se crematório o conjunto de edificações e instalações destinadas à incineração de corpos cadavéricos e restos mortais humanos, compreendendo câmaras de incineração e frigorífica.

§ 3º Denomina-se ossário o depósito onde se guardam os ossos de cadáveres humanos

em cemitérios.

§ 4º Outras tipologias de cemitérios não tratadas neste Código terão seus parâmetros construtivos analisados e aprovados pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), tendo como base este Código.

Art. 241. Os cemitérios, crematórios e ossários podem ser implantados nas zonas onde estes usos sejam adequados ou condicionados e as edificações devem seguir os parâmetros construtivos da zona onde for implantado além dos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único. Os cemitérios, crematórios e ossários somente poderão ser localizados, instalados e colocados em funcionamento após a expedição das respectivas licenças e alvarás quanto ao uso e ocupação do solo urbano, ao meio ambiente e às condições de higiene e saúde pública.

Art. 242. Os cemitérios e crematórios deverão contar com os seguintes equipamentos e serviços:

I - capela(s), com sanitários e serviços de apoio;

II - edifícios de administração, inclusive sala de registros;

III - sala de primeiros socorros;

IV - sanitários para o público, sendo no mínimo 02 (dois) sanitários por sexo e 01 (um) sanitário adaptado PcD;

V - sanitários para funcionários, sendo no mínimo 01 (um) sanitários por sexo e 01 (um) sanitário adaptado PcD;

VI - vestiário para funcionários, dotados de chuveiros;

VII - depósito para máquinas e ferramentas;

VIII - ossário, no caso de cemitério;

IX - recipientes para depósito de resíduos em geral, no interior do lote com acesso externo para coleta de resíduos.

§ 1º Os cemitérios poderão ser providos de crematórios e ossários e estes devem seguir as determinações de normas específicas.

§ 2º Os ossários devem contemplar os equipamentos e serviços descritos nos incisos do caput do artigo e demais exigências de legislação e normas pertinentes.

§ 3º Fica o Poder executivo autorizado a implantar no interior dos cemitérios públicos

Forno Incinerador de Ossos que terá como finalidade principal incinerar os restos mortais (ossos) que após vencido o prazo de permanência nas sepulturas, não forem procurados por familiares.

§ 4º Na análise para aprovação de projeto, estas exigências serão analisadas pelo órgão gestor municipal de urbanismo.

Art. 243. Os projetos de cemitérios e crematórios deverão contemplar, no que diz respeito à infraestrutura:

I - iluminação externa e interna;

II - rede de distribuição de água e de esgotamento sanitário;

III - drenagem;

IV - área de estacionamento de veículos;

V - vias para circulação de automóveis, pavimentadas e arborizadas, tendo a pista de rolamento quando em sentido único no mínimo 3,00m (três metros) de largura e quando em sentido duplo 5,00m (cinco metros) de largura;

VI - entre as filas dos jazigos deverá existir um espaçamento, visando o trânsito dos visitantes, com o mínimo de 1,00m (um metro) para facilitar os trabalhos internos do cemitério;

VII - fechamento por muros, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo único. A forma de apresentação, o procedimento de análise e aprovação dos Projetos de Edificações mencionados no caput deste artigo dar-se-ão na forma estabelecida nos arts. 33, 36 e seguintes deste Código de Obras e Edificações.

Art. 244. As sepulturas dos cemitérios horizontais deverão atender, entre outras que a legislação impuser, as seguintes exigências:

I - a área de fundo das sepulturas deve manter uma distância mínima de 1,50m (um metro e meio) do nível máximo do lençol freático;

II - nos terrenos onde a condição prevista no inciso anterior não puder ser atendida, os sepultamentos devem ser feitos acima do nível natural do terreno;

III - adoção de técnicas e práticas que permitam a troca gasosa, proporcionando, assim, as condições adequadas a decomposição dos corpos, exceto nos casos específicos previstos na legislação;

IV - a área de sepultamento deverá manter um recuo mínimo de cinco metros em relação

ao perímetro do lote de implantação do cemitério, recuo que poderá ser ampliado, caso necessário, em função da característica hidrogeológica da área;

V - prever a coleta do necrochorume.

VI - o recuo mínimo para a localização dos jazigos, de qualquer das divisas do limite do lote do cemitério, deverá ser de 5,00m (cinco metros).

§ 1º Nos cemitérios existentes, os jazigos que estiverem a menos de 5,00m (cinco metros) do limite do lote, se abandonados, não poderão ser reocupados.

§ 2º Na análise para aprovação de projeto, estas exigências serão analisadas pelo órgão gestor municipal de meio ambiente.

Art. 245. Nos cemitérios parques, em se tratando de jazigos, somente podem ser construídos:

I - jazigos subterrâneos com lápides;

II - jazigos, ossuários e cinerários verticais em áreas reservadas para tais edificações.

Parágrafo único. Nos cemitérios parques não é permitida a construção de mausoléus.

Art. 246. As construções funerárias no interior dos cemitérios só poderão ser executadas depois de expedido o Alvará de Licença pelo órgão gestor municipal de meio ambiente, mediante requerimento do interessado, que acompanhará o memorial descritivo das obras e os respectivos projetos.

Parágrafo único. A autorização para as obras de embelezamento, em cemitérios antigos, deverá ser solicitada ao órgão gestor municipal de meio ambiente.

Art. 247. Os cemitérios, crematórios e ossuários serão submetidos ao processo de licenciamento ambiental, nos termos da legislação vigente, a critério do órgão ambiental competente.

Subseção II

Das Atividades de Comércio e Serviços Específicos - Postos de Combustíveis e Comércio Varejista de Combustíveis

Art. 248. Para as Atividades de Comércio e Serviços Específicos, que compreendem postos de combustíveis e comércio varejista de combustíveis, além das disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Legislação Ambiental Municipal, Código de Posturas Municipal e demais legislações aplicáveis, deverão ser atendidas as seguintes condições:

~~1 - o terreno deve ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 1000m² (mil metros quadrados);~~

I - o terreno deve ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 900m² (novecentos metros quadrados); (Redação dada pela Lei nº 14865/2023)

II - nos lotes de esquina o recuo mínimo da rua principal e da rua secundária será de 8m (oito metros);

III - em lotes de uma só frente o recuo mínimo será de 10m (dez metros);

IV - nos boxes de lavagem e lubrificação os recuos deverão ser de 8m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e de 5m (cinco metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se forem instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados;

V - as águas servidas, antes de serem lançadas no esgoto, passarão por caixas providas de crivos e filtros para retenção de detritos e graxas;

VI - será construída mureta de alvenaria, com altura mínima de 5 cm (cinco centímetros) no alinhamento predial, a qual deverá ser destacada com elemento fosforescente, isolando a área do terreno e a calçada, admitindo-se apenas a interrupção para uma entrada e uma saída de veículos;

VII - os espaços reservados para borracharia e reparos deverão obedecer às mesmas normas dos distanciamentos reservados para os boxes de lavagem;

VIII - os postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saídas para outros municípios deverão estar a pelo menos 15m (15 metros) do alinhamento e possuir pista anterior de desaceleração com 50m (cinquenta metros), entre o eixo da pista e a construção; e conter:

- a) ampla área para estacionamento de veículos de grande porte;
- b) lanchonetes ou restaurantes;
- c) sanitários masculinos e femininos; e
- d) espaço para lavagem e lubrificação de veículos;

IX - serão permitidos somente um acesso e uma saída para a rodovia, sendo o espaço intermediário preenchido por mureta de proteção ou por canteiros que delimitem o acesso;

X - as construções que fizeram parte do projeto como lanchonetes, lojas de conveniência, restaurantes, sanitários, estacionamentos e o próprio posto de revenda de combustíveis, deverão ser analisadas e aprovadas pelo Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado do Paraná, pelo Instituto Ambiental do Paraná (IAP), e demais órgãos municipais competentes, observada a legislação aplicável à espécie e obedecida a Norma N8-190 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); e

XI - a implantação de tanques para armazenamento de combustíveis, assim como as tubulações de interligação com outros tanques ou bombas de abastecimentos serão

realizadas conforme a norma N8-190 da ABNT, supervisionada pelo Instituto Ambiental do Paraná e pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

XII - somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 75,00m (setenta e cinco metros) de edificações de usos comunitários existentes ou programados e 300,00m (trezentos metros) de outros postos de abastecimento;

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

XIV - as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 5,00m (cinco metros) umas das outras, 8,00m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

XV - as colunas de suporte da cobertura das bombas e as instalações comerciais obedecerão ao recuo da zona em que serão implantados, sendo o recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial;

XVI - no alinhamento do lote deverá haver uma barreira para evitar a passagem de veículo sobre os passeios, com altura não superior a 0,50m (cinquenta centímetros);

XVII - a entrada e a saída de veículos será feita com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 15,00m (quinze metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno e não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais, observando ainda o disposto na presente Lei;

XVIII - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00m (cinco metros);

XIX - os depósitos de combustíveis dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP), do Corpo de Bombeiros do Paraná e demais leis pertinentes;

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

XXI - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos é obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XXII - o proprietário deve realizar análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de

tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente e enviar relatório conforme consignado na Licença Ambiental.

XXIII - os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos sanitários e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados de conformidade com as seguintes determinações:

- a) deverá ser previsto 01 (um) sanitário a cada 100 m² de área computável.
- b) a cada 500,00m² (quinhentos metros) de área computável, além dos sanitários comuns obrigatoriamente um deverá ser para portador de necessidade especiais (PNE);

XXIV - não será computado para fins de aferição de área computável nos termos deste inciso as áreas de estacionamento coberto e a cobertura de abastecimento.

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

XXVI - na área de abastecimento, o piso deverá ser impermeável, dotado no entorno de canaleta para coletar e conduzir efluentes líquidos para caixas separadoras de água e óleo.

Parágrafo único. As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta Lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 249. As instalações para lavagem ou lubrificação de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter um sistema de separação de sólidos, água e óleos, provenientes da lavagem de veículos;

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

III - os óleos e graxas provenientes da lubrificação e troca de óleo devem ser armazenados em recipientes fechados e encaminhados à reciclagem.

Subseção III

Das Atividades Relacionadas a Aeroportos, Kartodromos, Autodromos, Clubes de Golfe

Art. 250. As Atividades quanto ao uso comunitário 3, que compreendem aeroportos, kartódromos, autódromos, centros de controles de voos e clubes de golfe deverão atender as disposições deste Código, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais normas específicas.

Subseção IV

Das Atividades Relacionadas a Geração de Energia, Água, Esgoto Aterros

Art. 251. As Atividades que compreendem atividades e instalações de infraestruturas específicas relacionadas com geração de energia, reservatórios de água, estação elevatória ou de tratamento de esgoto, aterro sanitário e similares, deverão atender as disposições deste Código, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais normas específicas.

Seção X

Edificações Destinadas à Indústria de Transformação

Art. 252. As edificações destinadas à indústria de transformação, além das disposições constantes neste Código, Lei de Uso e Ocupação do Solo, demais leis pertinentes e normas regulamentadoras deverão:

I - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio e pânico de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

II - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros); e

III - deverão ter compartimentos sanitários em conformidade com as seguintes determinações:

a) deverá ser previsto no mínimo 01 (um) sanitário a cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área administrativa, sendo no mínimo 01 (um) sanitário acessível;

b) deverá ser previsto no mínimo 02 (dois) sanitários a cada 500,00m² de área de produção e depósito.

§ 1º Excetua-se do cálculo para sanitários as áreas de estacionamento coberto.

§ 2º Até 25% (vinte e cinco por cento) dos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 253. A aprovação de quaisquer projetos de edificações destinadas à indústria de transformação dependerá de licenciamento do órgão ambiental competente.

Seção IV

Do Uso de Contêiners

Art. 254. O projeto, a construção ou a locação de equipamentos ou edificações, residenciais, comerciais, de serviços ou industriais, temporárias ou não, com container ou estruturas pré fabricadas similares, estruturas reutilizáveis, estão sujeitas as normas gerais de edificações estabelecidas neste código para cada tipologia e, ainda, só serão aceitas desde que respeitadas as seguintes normas e condições:

I - comprove a nacionalização do container ou estrutura similar quando oriundo de outro país;

II - que o container ou estrutura similar a ser reutilizada não tenha sido usado para transporte de material tóxico, mesmo que tenha passado por lavagens, sendo necessária a higienização e desinfecção realizada por empresa credenciada e apresentação de laudo de ausência de riscos químicos, físicos e biológicos e radioativos, emitido pela empresa detentora do contêiner e assinada pelo técnico responsável;

III - análise técnica da obra com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

IV - possua área de ventilação natural, efetiva, de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação interna;

V - garanta condições de conforto térmico, além de inclusão de revestimento interno termo acústico, todos antichamas

VI - possua pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII - garanta os demais requisitos mínimos de conforto e higiene estabelecidos na NR 18 e neste código;

VIII - possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico.

Parágrafo único. No caso de instalação de equipamento no topo de edifício existente, deverá apresentar certidão da convenção de condomínio devidamente transcrita no competente cartório do registro de imóveis e fotocópia autenticada da ata da assembleia em que tenha sido aprovada a instalação, além de projeto respeitando as diretrizes de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO XI DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 255. Para efeitos deste Código considera-se mobiliário urbano o conjunto de objetos existentes nas vias e em logradouros públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque

alterações substanciais nesses elementos, como semáforos, postes de sinalização e similares, abrigo para passageiros do transporte público, fontes de água, lixeiras, sanitários públicos, esculturas, painéis de informação, relógios e termômetros, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

§ 1º Outros objetos poderão ser enquadrados como mobiliário urbano pelo Poder Público, desde que não contrarie as disposições deste Código.

§ 2º O mobiliário urbano, quando permitido, deverá ser mantido em perfeitas condições de funcionamento e conservação, pelo respectivo responsável, sob pena de aplicação das penalidades pertinentes.

Art. 256. A instalação de mobiliário urbano deverá atender aos seguintes requisitos:

I - se situar em local que não prejudique a segurança e circulação de veículos e pedestres;

II - não poderá prejudicar a visibilidade entre pedestres e condutores de veículos;

III - ser compatibilizado com a arborização e/ou ajardinamento existente ou projetado, sem que ocorram danos aos mesmos.

Parágrafo único. Compete ao Poder Público definir a prioridade de instalação ou permanência do mobiliário urbano, bem como determinar a remoção ou transferência dos conflitantes, cabendo ao responsável pelo uso, instalação ou pelos benefícios deste uso o ônus correspondente.

Art. 257. A disposição do mobiliário urbano na calçada deverá considerar:

I - a instalação de mobiliário urbano de grande porte, tal como banca de jornais e revistas ou flores e abrigo de ponto de parada de transporte coletivo e de táxi, terá um distanciamento da confluência dos alinhamentos a ser definido pelo Poder Público;

II - as estruturas de suporte poderão ser instaladas nas calçadas desde que:

a) estejam situados na direção da divisa dos terrenos, exceto na hipótese dos mesmos possuírem uma testada com formato ou comprimento que tecnicamente impossibilite esta providência;

b) estejam afastados das esquinas;

c) estejam compatibilizados com os demais mobiliários existentes;

d) os aspectos técnicos de sua instalação, manutenção e conservação sejam analisados previamente pelo Poder Público.

Parágrafo único. Poderão ser adotadas características diferentes das estabelecidas neste artigo, em caráter excepcional, desde que analisadas previamente e aprovadas pelo Poder Público, com vistas a compatibilizar o interesse público com as peculiaridades locais.

CAPÍTULO XII DAS NUMERAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 258. A numeração dos imóveis será feita atendendo-se às seguintes normas:

I - cada terreno ou lote deverá ter somente uma numeração, independentemente do número de unidades construídas;

II - deverá ser solicitada à numeração oficial à Prefeitura Municipal;

III - a numeração será par à direita e ímpar para a esquerda, a partir do ponto inicial do logradouro público;

IV - o número de cada terreno ou lote corresponderá à distância em metros medida desde o ponto que determina o início do logradouro público até o fim do lote;

V - a numeração deverá iniciar no ponto mais próximo à região central da cidade;

VI - é obrigatória a colocação de placa com a numeração oficial do imóvel, devendo ser colocada de modo que permita a visualização a partir do logradouro público.

VII - em caso de imóveis com mais de uma edificação no mesmo lote, deverão ser adicionados hífen e letra.

CAPÍTULO XIII DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 259. O órgão de fiscalização de atividades urbanas, no exercício do poder de polícia administrativa previsto na **Lei Orgânica** do Município e na Constituição Federal, deve fiscalizar obras e edificações por meio de vistorias e auditorias.

Parágrafo único. O responsável pela fiscalização, no exercício das funções do órgão de fiscalização, tem acesso, na forma da lei, a onde haja obras ou edificações.

Art. 260. Na vistoria, o órgão de fiscalização deve atestar:

I - se a obra ou a edificação, em área pública ou privada, obteve o licenciamento previsto em lei;

II - a conformidade da obra com os parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas comuns e do espaço público contíguo ao lote ou à projeção, analisados no projeto

habilitado;

III - o número de unidades imobiliárias.

Art. 261. Na auditoria, sem prejuízo dos aspectos da vistoria, o órgão de fiscalização deve atestar:

I - a conformidade entre a obra executada e o projeto habilitado;

II - o cumprimento dos parâmetros urbanísticos, edílios e de acessibilidade de acordo com a legislação vigente na data da habilitação.

Parágrafo único. A auditoria deve ser amostral, em forma a ser estabelecida via Decreto.

Art. 262. No caso de obras de modificação, com ou sem alteração de área, a atuação da fiscalização limita-se à área alterada e à sua conformidade com o projeto habilitado.

Art. 263. As vistorias e auditorias são realizadas nas fases especificadas a seguir:

I - durante a execução das obras, a qualquer momento;

II - para a emissão de documento que certifique a conclusão da obra;

III - em edificações, desde que constatada a execução de obras sem o devido licenciamento.

Seção II Das Infrações e Das Sanções

Art. 264. Considera-se infração toda conduta omissiva ou comissiva a que a lei comine uma sanção.

Art. 265. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que comete uma infração.

Parágrafo único. Diante de indícios de infração penal, o órgão de fiscalização deve comunicar à autoridade competente.

Art. 266. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas.

§ 1º São infrações leves:

I - executar obra de habitação unifamiliar sem o acompanhamento e o registro profissional;

II - depositar materiais de construção e equipamentos em área pública, sem autorização;

III - deixar de manter, no canteiro de obras, placa informativa de dados técnicos do projeto e da obra;

IV - deixar de comunicar à fiscalização a paralisação da obra;

V - descumprir os termos do licenciamento de canteiro de obras e estande de vendas.

§ 2º São infrações médias:

I - executar obras ou manter edificações passíveis de regularização, localizadas em área privada, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado;

II - causar impedimento ou embaraço à atividade de fiscalização;

III - manter obra ou edificação abandonada;

IV - deixar de reparar os danos causados na pavimentação ou na urbanização;

V - deixar de alterar os documentos de licenciamento, no caso de transferência de propriedade ou alteração do responsável técnico;

VI - deixar de apresentar, quando solicitado pela fiscalização, a documentação de licenciamento;

VII - deixar de garantir a acessibilidade à área pública no entorno da projeção ou do lote, durante a execução da obra;

VIII - deixar de observar o correto direcionamento das águas pluviais para a rede pública.

§ 3º São infrações graves:

I - executar obras ou manter edificações passíveis de regularização, localizadas em área pública, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado;

II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização em área privada;

III - deixar de reparar os danos causados às redes de infraestrutura pública durante a obra;

IV - negligenciar a conservação e a segurança da obra ou da edificação;

V - deixar de garantir a estabilidade do solo no canteiro de obras;

VI - colocar em risco a estabilidade e a integridade das propriedades vizinhas e das áreas públicas;

VII - deixar de desocupar ou recuperar a área pública após o término da obra;

VIII - deixar de providenciar os cuidados obrigatórios impostos para a intervenção em áreas públicas;

IX - deixar de respeitar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

X - poluir ou assorear cursos d'água e sistemas de drenagem públicos;

XI - erodir logradouros e terrenos vizinhos por falta de rede de drenagem no canteiro de obras;

XII - deixar de garantir a acessibilidade universal em todos os acessos à edificação;

XIII - deixar que materiais de construção e resíduos provenientes de escavação ou movimentação de terra escorram para logradouros públicos ou rede de infraestrutura.

§ 4º São infrações gravíssimas:

I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada;

II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública;

III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares;

IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição;

V - apresentar documentos sabidamente falsos;

VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra.

Art. 267. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa:

I - advertência;

II - multa;

III - embargo parcial ou total da obra;

IV - interdição parcial ou total da obra;

V - intimação demolitória;

VI - apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art. 268. A advertência é a sanção pela qual o infrator é advertido pelo cometimento de infração verificada em obra ou edificação e em que se estabelece prazo para sanar a irregularidade.

§ 1º O prazo a ser estabelecido em advertência para sanar a irregularidade é de até 30 dias, prorrogável por iguais períodos, desde que justificadamente.

§ 2º Aplica-se a prévia advertência somente nos casos em que a irregularidade é passível de regularização.

Art. 269. As multas são aplicadas com base no Valor de Referência (VR) do Município de Ponta Grossa estabelecido de acordo com o parágrafo único do art. 245 da Lei nº 6.857, de 26 de dezembro de 2001 conforme seguem:

I - infração leve: 4 VRs;

II - infração média: 12 VRs;

III - infração grave: 24 VRs;

IV - infração gravíssima: 60 VRs.

§ 1º O valor da multa é reduzido em 50% quando se tratar de habitação unifamiliar, desde que a multa seja paga no prazo legal.

§ 2º O valor das multas será corrigido anualmente conforme o previsto nas Disposições Gerais e Transitórias desta Lei.

Art. 270. As multas devem ser aplicadas tomando-se por base os valores estabelecidos no art. 269, multiplicados pelo índice "k" relativo à área objeto da infração, de acordo com o seguinte:

I - $k = 1$, quando a área da irregularidade for de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - $k = 3$, quando a área da irregularidade for acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 1.000m² (um mil metros quadrados);

III - $k = 5$, quando a área da irregularidade for acima de 1.000m² (um mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV - k = 10, quando a área da irregularidade for acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 271. No caso de reincidência ou de infração continuada, as multas são aplicadas de forma cumulativa e calculadas pelo dobro do valor da última multa aplicada.

§ 1º Verifica-se a reincidência quando o infrator comete a mesma infração nos 12 (doze) meses seguintes após a decisão definitiva sobre a sanção aplicada.

§ 2º Verifica-se infração continuada quando o infrator descumpre os termos da advertência, do embargo, da intimação demolitória ou da interdição.

§ 3º Persistindo a infração continuada após a aplicação da primeira multa, aplica-se nova multa:

I - mensalmente, nos casos de descumprimento dos termos da advertência ou da intimação demolitória;

II - diariamente, nos casos de descumprimento do embargo ou da interdição.

Art. 272. Nas obras ou nas edificações tombadas individualmente em todo o Município, as multas são aplicadas em dobro.

Art. 273. O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias à correção das irregularidades que deram origem à sanção.

Art. 274. O embargo da obra ou da edificação é aplicado:

I - no descumprimento da advertência, após expirado o prazo consignado para correção das irregularidades;

II - imediatamente, quando não for passível de regularização.

Parágrafo único. Admite-se o embargo parcial, quando não acarretar riscos a operários e terceiros.

Art. 275. A interdição da obra ou da edificação é aplicada:

I - em casos de descumprimento de embargo;

II - imediatamente, sempre que a obra ou a edificação apresente situação de risco iminente a operários ou terceiros.

§ 1º Admite-se a interdição parcial quando não acarrete riscos a operários ou terceiros.

§ 2º Em obra ou edificação interditada, total ou parcialmente, o infrator deve ser notificado a apresentar, no prazo de até 30 (trinta) dias, laudo técnico que avalie a estabilidade da obra ou edificação.

Art. 276. A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização.

§ 1º O infrator é intimado a efetuar a demolição no prazo de até 30 dias.

§ 2º Em obras iniciais ou em desenvolvimento em área pública, cabe ação de demolição imediata pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas.

Art. 277. A apreensão de materiais, equipamentos ou documentos provenientes de construções irregulares é efetuada pela fiscalização, que deve providenciar a respectiva remoção.

§ 1º As despesas realizadas com remoção, transporte e permanência em depósito de materiais e equipamentos apreendidos devem ser ressarcidas ao órgão de fiscalização.

§ 2º O infrator deve efetuar o pagamento das despesas no prazo de até 10 (dez) dias, podendo ser apresentada impugnação administrativa no mesmo prazo.

§ 3º A apresentação tempestiva de impugnação suspende o prazo para pagamento das despesas.

§ 4º O julgamento administrativo referente à cobrança das despesas das operações ocorre em primeira e segunda instâncias.

§ 5º A devolução de documentos, materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e custódia dos documentos, bens e mercadorias, os quais são calculados respeitados os critérios de proporcionalidade e individualização quando haja mais de 1 (um) infrator;

II - à apresentação de certidão negativa emitida pelo órgão de fiscalização;

III - à comprovação de propriedade.

§ 6º A solicitação para devolução de documentos, materiais, equipamentos, bens ou mercadorias apreendidas é feita no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à data da lavratura do auto de apreensão.

§ 7º Documentos, materiais e equipamentos apreendidos e removidos para o depósito público não reclamados no prazo estabelecido são declarados abandonados por ato do órgão de fiscalização a ser publicado no Diário Oficial do Município com especificação do tipo e da

quantidade de materiais e equipamentos.

§ 8º Os bens declarados abandonados podem ser doados, reformados, incorporados ao patrimônio do Poder Público, alienados em leilão público, destruídos ou inutilizados.

§ 9º O proprietário deve arcar com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor de materiais e equipamentos apreendidos, não sendo devido por parte do órgão de fiscalização nenhum ressarcimento em razão de tais ocorrências.

Art. 278. As despesas referentes aos serviços de demolição e apreensão são cobradas do infrator conforme tabela de preço unitário, formalizada em ato administrativo do órgão responsável pela fiscalização, à qual se dá publicidade.

Art. 279. No caso de recusa do infrator em receber ou assinar o documento referente às sanções previstas nesta Lei, o responsável pela fiscalização deve fazer constar a ocorrência no próprio documento.

§ 1º O responsável pela fiscalização pode requisitar às concessionárias de serviços públicos ou aos órgãos da Administração Pública dados para a identificação do infrator.

§ 2º Estando o infrator em local incerto e não sabido, a ciência da aplicação da sanção é feita por edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 280. O processo administrativo referente às infrações e à aplicação de sanções previstas nesta Lei deve ser definido no regulamento, observados, de forma estrita, os princípios e as regras da lei geral do processo administrativo adotada pelo Município e o seguinte:

- I - motivação de todos os atos administrativos;
- II - comunicação formal ao infrator ou ao interessado:
 - a) dos autos de infração;
 - b) das decisões em recursos, pedidos de reconsideração e demais petições dirigidas a órgãos e entidades públicas;
- III - acesso a todas as peças dos autos, observadas as regras de sigilo;
- IV - garantia do contraditório e da ampla defesa;
- V - prazo razoável para impugnação, defesa, apresentação de provas e contraprovas, bem como para a praticados demais atos processuais;
- VI - dever de decidir nos prazos legais.

Art. 281. O valor das multas é reduzido pela metade e os prazos previstos neste capítulo são computados em dobro nos casos de:

- I - obras e edificações cujo infrator seja o Poder Público;
- II - habitações que integrem programas habitacionais de interesse social;
- III - templos religiosos;
- IV - edificações que abriguem associações civis desportivas;
- V - estabelecimento de ensino mantido por instituição sem fins lucrativos.

CAPÍTULO XIV DAS TAXAS

Art. 282. Ficam criadas as seguintes taxas para o licenciamento de obras iniciais ou de modificação:

I - taxa de viabilidade legal:

- a) consulta digital para construção: isenta;
- b) projetos com área de construção de até 70m² (setenta metros quadrados): isentos;
- c) projetos com área de construção acima de 70m² (setenta metros quadrados) até 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 100,00;
- d) projetos com área de construção acima de 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 100,00, acrescida de R\$ 0,10 por metro quadrado que exceda esse limite;

II - taxa de habilitação de projeto arquitetônico:

- a) projetos com área de construção de até 70m² (setenta metros quadrados): isentos;
- b) projetos com área construída acima de 70m² (setenta metros quadrados) até 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 150,00;
- c) projetos com área construída acima de 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 150,00, acrescida de R\$ 0,15 por metro quadrado que exceda esse limite;

III - taxa de emissão de alvará de construção ou de licença específica:

- a) projetos com área de construção de até 70m² (setenta metros quadrados): isentos;
- b) projetos com área construída acima de 70m² (setenta metros quadrados) até 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 200,00;
- c) projetos com área construída acima de 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 200,00, acrescida de R\$ 0,20 por metro quadrado que exceda esse limite;

IV - taxa de retificação da licença para execução de obra, seja alvará de construção ou licença específica, e do atestado de conclusão:

- a) projetos com área de construção de até 70m² (setenta metros quadrados): isentos;

b) projetos com área de construção acima de 70m² (setenta metros quadrados) até 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 100,00;

c) projetos com área de construção acima de 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 100,00, acrescida de R\$ 0,10 por metro quadrado que exceda esse limite;

V - taxa de emissão de Habite-se ou do atestado de conclusão: R\$ 250,00;

VI - taxa de certidão de demarcação, verificação de alinhamento e cota de soleira da edificação:

a) projetos com área de construção de até 70m² (setenta metros quadrados): isentos;

b) projetos com área de construção acima de 70m² (setenta metros quadrados) até 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 100,00;

c) projetos com área de construção acima de 300m² (trezentos metros quadrados): R\$ 250,00.

§ 1º Ficam isentas da taxa de licenciamento de obras e edificações as habitações unifamiliares localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme legislação específica, ou outras que sejam oriundas de programas habitacionais de interesse social.

§ 2º No caso da habilitação de projetos em etapas concomitantes, é dispensada a taxa de viabilidade legal.

§ 3º O pagamento das taxas citadas neste artigo não dispensa o pagamento das demais taxas existentes.

§ 4º Os órgãos e as entidades do Governo Municipal são isentos das taxas previstas neste artigo.

§ 5º Fica isento das taxas referidas neste artigo o licenciamento de obras e edificações de unidades residenciais unifamiliares cuja área construída não ultrapasse 120m² (cento e vinte metros quadrados) ou cuja área objeto de reforma não ultrapasse 50m² (cinquenta metros quadrados).

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 283. Os prazos relativos aos procedimentos de licenciamento de obras e edificações são contados em dias úteis a partir do primeiro dia útil subsequente à data do respectivo protocolo.

Art. 284. Os profissionais que incorram nas infrações previstas neste Código são sujeitos à representação junto aos respectivos conselhos profissionais, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 285. Os valores previstos neste Código devem ser atualizados anualmente pelo mesmo índice que atualize os valores expressos em moeda corrente na legislação do Município de

Ponta Grossa.

Parágrafo único. O não pagamento dos valores referentes a taxas, multas e serviços é inscrito em dívida ativa.

Art. 286. Para fins do cálculo da área computável e do número de vagas de veículos exigido, aplica-se o disposto nesta Lei e no seu regulamento, em detrimento de qualquer outra previsão legislativa.

Art. 287. O número de pavimentos deve ser contabilizado a partir do pavimento térreo, salvo se a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo disponha em contrário.

Art. 288. Os projetos aprovados e as obras com licenciamento válido até a publicação deste Código regem-se pela legislação em vigor à época do respectivo ato administrativo.

Art. 289. O requerimento protocolado até a data do início da vigência deste Código deve ser analisado de acordo com os requisitos técnicos da legislação anterior.

Parágrafo único. No interesse do proprietário, o processo de licenciamento pode ocorrer nos termos desta Lei, caso em que o interessado deve desistir da solicitação em aberto, protocolar novo pedido e recolher as taxas devidas.

Art. 290. Os alvarás de construção e as licenças de obras emitidos na vigência da lei anterior continuam válidos pelo prazo indicado no respectivo instrumento e renováveis, a pedido do interessado, uma única vez, pelo período de 2 (dois) anos, mantidos os parâmetros da época de sua emissão.

Art. 291. Vistorias ou auditorias feitas para a certificação da conclusão das obras são efetuadas nos termos previstos nesta Lei, a partir de sua vigência, independentemente do rito adotado nos processos de habilitação e de licenciamento de obras.

Art. 292. As edificações, iniciadas ou concluídas, antes da entrada em vigor do presente Código, sem o Alvará de Construção correspondente estarão sujeitas às exigências deste Código.

Art. 293. Casos omissos referentes à matéria deste Código serão apreciados pelo órgão gestor municipal de urbanismo e pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) conforme estabelecido na Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal.

§ 1º Nas omissões será admitida a interpretação análoga das normas contidas neste Código.

§ 2º Casos em que necessitem maiores detalhamentos poderão ser regulamentados por decreto municipal.

Art. 294. Aplica-se, subsidiariamente a este Código, o disposto na Legislação Ambiental

Municipal, o Código de Posturas Municipal, Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 295. Revogam-se as Lei nº 6.327/1999, Lei nº 6.594/2000, Lei nº 7.108/2003, Lei nº 7.134/2003, Lei nº 7.544/2004, Lei nº 7.593/2004, Lei nº 8.016/2004, Lei nº 8.808/2006, Lei nº 8.984/2007, Lei nº 9.219/2007, Lei nº 9.834/2008, Lei nº 9.875/2009, Lei nº 10.249/2010, Lei nº 10.921/2012, Lei nº 11.550/2014, Lei nº 12.072/2015, Lei nº 12.265/2015, Lei nº 12.293/2015, Lei nº 12.368/2015, Lei nº 12.753/2017, Lei nº 12.944/2017, Lei nº 13.077/2018, Lei nº 13.361/2018, Lei nº 13.553/2019 e todas as disposições legais em contrário.

Art. 296. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, em 23 de dezembro de 2022.

ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT
Prefeita Municipal

GUSTAVO SCHEMIM DA MATTA
Procurador Geral do Município

?

ANEXO I - GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas. É o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro;

ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida (Lei Nº 13.146/2015);

ACESSÍVEL: espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias ou, ainda, elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa;

ACESSO: chegada, entrada, aproximação, trânsito ou passagem. Em edificações, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, ou seja, do exterior para o interior ou de um pavimento para outro. Em espaços urbanos, é uma via de comunicação;

ACRÉSCIMO: aumento da área construída de uma edificação, feita durante ou após a conclusão da obra, quer em sentido horizontal quer no sentido vertical, ou em ambos os sentidos;

ADAPTÁVEL: o espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elementos existentes cujas características possam ser alteradas para que se torne acessível;

AFASTAMENTO DAS DIVISAS: distância mínima, medida em metros, entre os limites da edificação e cada uma das divisas laterais e de fundos do lote, diferenciada para o pavimento térreo (BASE) e para os demais pavimentos da edificação (TORRE);

AGRICULTURA: compreende a produção agrícola; as atividades de semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais e respectivos processos técnicos, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade rural e o adequado abastecimento alimentar;

ALINHAMENTO PREDIAL: linha fictícia locada ou indicada pelo Município que delimita a divisa frontal do lote (testada) e o logradouro público;

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: altura máxima que uma edificação pode possuir, medida em número de pavimentos contados a partir do pavimento térreo, considerando-se 3m (três metros) como altura máxima por pavimento, ou seja, a dimensão excedente a esse valor deverá ser contabilizada como um novo pavimento;

ALVARÁ: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal; documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: licença expedida pelas autoridades municipais que autoriza a execução de certas obras sujeitas à fiscalização;

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO: licença administrativa para o exercício de atividade comercial ou industrial, concedida pela Prefeitura Municipal;

ALVENARIA: é o processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa;

AMBIENTE: espaço arquitetônico relacionado a uma ou mais funções;

ANDAIME: estrutura vertical provisória, de metal ou madeira, necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção;

ANDAR: Volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre um pavimento e um plano de cobertura;

ANIMAIS ANANTRÓPICOS: Animais que se adaptaram a viver com raça humana e interagem de forma negativa com a população;

ANTEPROJETO: etapa do projeto arquitetônico representada com os elementos edifícios definidores dos espaços internos e externos, com leiautes, indicação dos cômodos, cotas dos elementos bastantes para determinar tamanho e altura dos cômodos, aberturas de portas e esquadrias em suas paredes, com definição dos equipamentos ou elementos de circulação horizontal e vertical, nomenclaturas, definições básicas de sistemas e elementos construtivos, notas técnicas, comumente representado em escala 1:50 a 1:200 a depender da relação entre edificação e tamanho máximo da prancha de desenho;

APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo que tem por finalidade certificar que um projeto está de acordo com as exigências da legislação vigente;

ÁREA COMPUTÁVEL: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ÁREA CONSTRÚIDA: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo;

ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO: a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e áreas livres;

ÁREA DE INTERESSE PÚBLICO: área destinada à habitação de interesse social ou para fins culturais, esportivos, administrativos ou institucionais, entre outros;

ÁREA DE MANOBRA DE ESTACIONAMENTO: área destinada a manobras de estacionamento;

ÁREA DE TRANSFERÊNCIA: o espaço livre de obstáculos, correspondente no mínimo a um módulo de referência, a ser utilizado para transferência por pessoa com deficiência ou

mobilidade reduzida, observando as áreas de circulação e manobra;

ÁREA DE USO COMUM: aquela destinada ao uso comum dos proprietários do condomínio, podendo ser edificada ou não, sendo consideradas as vias de circulação interna, áreas verdes urbanas, reservatórios de água, redes de distribuição de água, rede de energia elétrica, os muros, gradis e cercas externas, portaria e área administrativa, entre outras áreas que forem de uso comum, de acordo com as exigências desta Lei e especificadas no projeto arquitetônico, não podendo a propriedade destas ser transmitida ao Município de Ponta Grossa;

ÁREA DOS LOTES: área resultante da diferença entre a área útil do parcelamento e a soma das áreas de domínio público;

ÁREA INSTITUCIONAL: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de ensino, cultura, saúde, lazer e similares;

ÁREA LÍQUIDA: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, equipamentos comunitários e urbanos, espaços livres de uso público, interesse público, fundo de vale e demais áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

ÁREAS LIVRES (OU ESPAÇOS LIVRES): subgrupo de áreas verdes urbanas, destinadas a implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: área que, embora construída, não é considerada, pela lei, no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ÁREA VERDE URBANA: área com cobertura vegetal nativa de qualquer natureza (primitiva, regenerada ou implantada), composta por aglomerados (maciços florestais) ou por espécimes isoladas, conforme critérios definidos em legislação específica, que tem a função de proporcionar proteção da fauna e flora, a melhoria da qualidade ambiental urbana e paisagística, a proteção dos recursos hídricos, a proteção de bens e manifestações culturais, e recreação e lazer;

ÁREA TOTAL: área abrangida pelo loteamento aberto, loteamento fechado, condomínio, ou desmembramento, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário;

ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO: área que será objeto de loteamento ou desmembramento;

ÁREA ÚTIL: superfície utilizável do terreno ou do compartimento, excluídos atingimentos, áreas de preservação e paredes;

ÁREAS ÚMIDAS: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação;

ARRUAMENTO: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

ASPERÇÃO: borrifar ou respingar algo;

ASSELVAJADO OU ALÇADO: alguém com aparência e/ou modos selvagens, caracterizado por grosseiro, rude ou brutal;

ÁTICO: área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício;

ATINGIMENTO: áreas não edificáveis destinadas ao prolongamento e/ou alargamento de vias e diretrizes viárias constantes na Lei que estabelece as diretrizes e hierarquias do sistema viário municipal (exceto as vias classificadas como locais); as faixas de domínio e de servidão de ferrovias, rodovias, linhas de transmissão e similares; as Unidades de Conservação de Proteção Integral; as áreas de lote ou gleba atingidas pela Zona de Especial de Preservação e

Recuperação Ambiental conforme a Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo; e outras áreas de vegetação não passíveis de supressão.

ATIVIDADES ANTRÓPICAS: Atividades decorrentes de alguma ação humana;

BALANÇO: parte da construção que excede, no sentido horizontal, a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior, devendo ser engastados na edificação, sem estrutura de apoio vertical nas extremidades;

BASE (ou EMBASAMENTO): é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje de seu último piso, não ultrapassa 9,00m (nove metros) e 2 (dois) pavimentos de altura, podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou de fundos, respeitado o recuo frontal e os afastamentos das divisas;

BARRACÃO: construção Provisória;

BEIRAL: parte do telhado que fez saliência sobre o prumo das paredes;

BIOTA: conjunto de seres vivos de um determinado ecossistema;

BLOCO: bloco, ou unidade, o componente básico da alvenaria, definido por três dimensões principais: comprimento, largura e altura;

BRISE SOLEIL: elemento de proteção de fachadas, utilizado para impedir a incidência direta da radiação solar no interior do edifício, sem impedir a ventilação;

CALÇADA PÚBLICA: é a parte constituinte da via pública, geralmente segregada e em nível diferente daquela, não destinada à circulação de veículos, restrita à circulação de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação, equipamentos de infraestrutura e outros fins;

CERTIDÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS: documento que relaciona as normas de uso, de ocupação e edificações relativas a unidade imobiliária, como diretriz de orientação para a elaboração de projetos arquitetônicos;

CICLOVIA: pista separada fisicamente do tráfego comum, destinada especificamente à circulação de bicicletas;

CISTERNA OU RESERVATÓRIO DE ACUMULAÇÃO: dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem utilizando de dispositivos impermeáveis, de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros usos que não constituam abastecimento para uso na alimentação e higiene;

COBERTURA: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes (Ver BASE E TORRE), geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado, ou laje impermeabilizada;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA): fator numérico a ser multiplicado pela área do terreno para obtenção da área total permitida de construção, por meio da fórmula: coeficiente de aproveitamento, multiplicado pela metragem da área do lote, igual à área total de edificação permitida;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) BÁSICO: que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) MÁXIMO: que poderá ser utilizado quando da aplicação dos instrumentos da Operação Urbana Consorciada (OUC), Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), Compensação Paisagística e da Transferência do Direito de Construir (TDC);

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) MÍNIMO: que corresponde à ocupação mínima necessária para que o lote esteja cumprindo sua função social, abaixo do qual o imóvel poderá

ser considerado subutilizado ou não utilizado;

COMPARTIMENTO: espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função;

COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA: compartimentos onde ocorram atividades laborais e/ou de moradia;

COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA: compartimentos de permanência por tempo reduzido e/ou onde não ocorrem atividades laborais e/ou, ainda, que não servem de ventilação a outros compartimentos que não os próprios;

COMPARTIMENTO: espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função;

CONDOMÍNIO DE LOTES URBANOS: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

CONSTRUÇÃO: qualquer obra, que resulte em nova edificação;

CONSTRUÇÃO EVOLUTIVA: implantação de caráter evolutivo, prevista nesta Lei, que se constitui na construção parcial e progressiva das unidades empresariais do condomínio;

CORREDOR DE CIRCULARIZAÇÃO: via de trânsito reservada a veículos de certa espécie ou afetos a determinados transportes;

CONTROLE URBANO: monitoramento do cumprimento dos requisitos legais de ordenamento, uso, parcelamento e ocupação do solo, bem como atos e procedimentos administrativos de licenciamento de obras e edificações e atividades econômicas;

COTA: indicação ou registro numérico de dimensões e níveis;

COTA DE COROAMENTO: ponto mais alto da edificação definido pela legislação de uso e ocupação do solo específica para o lote ou a projeção;

COTA DE SOLEIRA: referência altimétrica a partir da qual se mede a altura máxima da edificação;

DECLIVIDADE: razão numérica entre a diferença da altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem;

DEMOLIÇÃO: processo utilizado na construção civil que visa à derrubada controlada de obra ou edificação;

DESDOBRO: subdivisão de um lote em 2 (dois);

DESENHO UNIVERSAL: concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistida;

DESMEMBRAMENTO ou SUBDIVISÃO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

DIRETRIZES VIÁRIAS: são linhas orientativas que têm por objetivo a conexão de dois ou mais pontos da malha urbana, as quais podem ter seu traçado ajustado conforme condições físicas e ambientais;

DIVISA: linha fictícia que limita um lote;

DOCUMENTO PÚBLICO DE TITULARIDADE: escritura pública, concessões públicas ou equivalente que tenha fé pública e permita a comprovação do direito de posse, de concessão pública ou de propriedade;

DOLO DIRETO: quando o agente prevê um resultado, dirigindo sua conduta na busca de realizá-lo;

DOLO EVENTUAL: ou culpa consciente. quando o agente não pretende diretamente a

realização do resultado lesivo, mas aceitá-la como possível ou até provável, assumindo o risco da produção do resultado;

DUTO DE VENTILAÇÃO: espaço vertical ou horizontal, delimitado no interior de uma edificação, destinado somente a ventilação;

EDIFICAÇÃO: Operação de construir. Construção de novo edifício ou ampliação ou reconstrução de edifício já construído;

EDIFICAÇÃO ABANDONADA: aquela sem sinal de uso, sem manutenção das condições de salubridade e segurança, cujo proprietário não esteja contatável por mais de 180 dias;

EDIFÍCIOS: constituído por unidades autônomas, áreas de utilização exclusivas, como pátios de estacionamento, locais para depósito ou áreas ajardinadas;

EDIFÍCIO GARAGEM: Edificação que, dotada de rampas e/ou elevadores, é destinada exclusivamente ao estacionamento de veículos;

ELEVADOR: qualquer artefato mecânico que possa transportar pessoas de um a outro piso da edificação, verticalmente;

EMPENA: paredes laterais de um edifício, sem aberturas (janelas ou portas), preparadas a receber outro edifício encostado, quando permitido por lei;

ENGASTADO: Apoio estrutural de engaste. Encaixado. Embutido. Elemento estrutural;

ESPAÇOS OU COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA: aqueles destinados a funções de repouso, estar, lazer, tratamento e recuperação de saúde, trabalho, reuniões, ensino, recreação, prática de esportes ou exercício físico e consumo de alimentos - como: dormitórios, salas, lojas, sobrelojas, salas destinadas a serviços e escritórios, salas de aula e copas entre outros;

ESPAÇOS OU COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSTÓRIA: são aqueles destinados a circulação e acesso de pessoas, higiene, guarda de veículos, guarda de materiais e preparo de alimentos - como instalação sanitária, lavabos, cozinhas, depósitos, halls, circulações, escadas, áreas de serviço, áreas de estacionamento de veículos, varandas, zeladorias e guaritas entre outros;

ESQUINA: intersecção de duas ruas em ângulo, quando não se constituem uma o prolongamento da outra, e onde os lotes nelas existentes possuem testadas para cada uma destas ruas;

ESTANDE DE VENDA: Construção não residencial licenciada por tempo determinado que utiliza materiais construtivos adequados à finalidade proposta, com características transitórias e de fácil remoção; é vinculado a pelo menos uma obra em execução;

ESTUDO DE ACESSIBILIDADE: estudo contendo as rotas acessíveis da edificação, o detalhamento dos banheiros e dos sanitários acessíveis localizados em áreas abertas ao público ou em áreas de uso comum da edificação e o leiaute da unidade imobiliária que demonstre a possibilidade da adequação ao desenho universal.

ESTUDO PRELIMINAR - Etapa do projeto destinada à concepção e à representação das informações técnicas iniciais e aproximadas, necessário à compreensão da configuração da edificação, podendo incluir soluções alternativas;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas ao ensino, cultura, esporte, lazer, saúde, assistência social, aprovados pela autoridade municipal competente;

EQUIPAMENTOS URBANOS: equipamentos das redes públicas de saneamento básico, redes de energia, telefonia, de televisão e de dados e os sistemas de distribuição de gás canalizado;

ESQUINA: intersecção de duas ruas em ângulo, quando não se constituem uma o prolongamento da outra, e onde os lotes nelas existentes possuem testadas para cada uma destas ruas;

FACHADA: face de um edifício voltada para o logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal;

FACHADA ATIVA: ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial, com acesso direto e abertura para o logradouro público, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, cujo objetivo é promover a interação das atividades instaladas nos pavimentos térreos das edificações com os espaços públicos;

FAIXA DE SEGURANÇA: espaço situado em área pública, associado ao canteiro de obras ou a obras de urbanização, com sinalização e equipamentos adequados para viabilizar o trânsito de pedestres em condições adequadas de segurança;

FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

FRAÇÃO COMUM (ou ÁREA COMUM): o conceito de área comum ou fração comum é aquela que compreende todo espaço que pode ser utilizado por todos os moradores de um condomínio, tais como hall de entrada, salão de festas, piscina, áreas de recreação, portaria e áreas de circulação, dentre outros;

FRAÇÃO IDEAL: abrange o exercício do direito de propriedade sobre um mesmo bem, por mais de um titular, de modo simultâneo. Ex. um terreno/edificação registrado em nome de duas ou mais pessoas;

FRAÇÃO PRIVATIVA (ÁREA PRIVATIVA OU UNIDADE AUTÔNOMA): área ou fração do imóvel - lote ou edificação, de uso exclusivo de seu proprietário. Agrega tudo o que é privativo à unidade habitacional/apartamento no condomínio/edifício, incluindo vagas de garagem e área de depósito particular. É delimitada pela superfície externa das paredes, ou seja, a área privativa inclui a área das paredes. É comum que a área privativa esteja descrita na matrícula do imóvel e nas escrituras de compra e venda, e, portanto, é uma referência mais confiável para a metragem do apartamento;

FUNDAÇÃO: Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação;

FUNDO DE LOTE: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia;

FUNDO DE VALE: o ponto mais baixo de um relevo acidentado, por onde escoam as águas das chuvas;

GEORREFERENCIAMENTO: Ferramenta que permite determinar a posição exata de um imóvel e a sua área; mapeamento para definir forma, dimensão e localização do imóvel, através de métodos de levantamentos topográficos atrelados a um sistema de coordenadas;

GLEBA: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos; área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

GUIA OU MEIO-FIO: borda física instalada ao longo das vias, de acabamento da calçada ou passeio, constituída por prisma de granito ou concreto, junto à sarjeta (escoamento pluvial), podendo ser rebaixada, em casos de acesso de veículos ou de pedestres;

HABILITAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo do Poder Executivo que considera o projeto apto para licenciamento de execução da obra pretendida com as devidas anuências e

documentos necessários e suficientes, após análise e eventual cumprimento de exigências ou alterações;

HABITAÇÃO: uso residencial permitido para o lote, assim caracterizado pela legislação de uso e ocupação do solo;

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destinada à assistência social, que abriguem estudantes, crianças, idosos e necessitados, como albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares;

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU COLETIVA: Imóvel destinado à edificação habitacional que comporta 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com áreas internas comuns à edificação, subdividindo-se em: condomínio horizontal de lotes, condomínio edifício horizontal e condomínio edifício vertical;

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM SÉRIE: são edificações de uso habitacional, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou isoladas, as quais não poderão ser em número superior a 07 (sete) unidades de moradia e com acesso direto ao logradouro público;

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: Imóvel destinado à edificação habitacional, com apenas uma unidade autônoma residencial por terreno;

HORTICULTURA E FLORICULTURA: cultivo de verduras e legumes (olericultura), plantas frutíferas (fruticultura) e plantas ornamentais (horticultura ornamental, floricultura e paisagismo);

INSTRUMENTO URBANÍSTICO: conjunto de ações legalmente autorizadas ao Poder Executivo para intervir nos processos e na produção do espaço urbano, por meio de regulação, controle e direcionamento do uso e da ocupação do solo;

LICENÇA: é a autorização dada pela autoridade competente para a execução de obra, instalação, localização, de uso e exercício de atividades permitidas em lei;

LOFT: edificação constituída por ambientes integrados com pé-direito duplo que possibilita a construção de mezanino;

LOGRADOURO PÚBLICO: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres;

LOTE: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público, servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

LOTE MÍNIMO: área mínima do lote individual em metros quadrados, quando do parcelamento de uma gleba ou lote; fração mínima pela qual a área total da gleba ou lote podem ser divididos;

LOTEAMENTOS: subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

MACIÇO FLORESTAL: grupamento, em determinada área, de indivíduos arbóreos, naturais ou não, associados entre si e com as demais espécies vegetais existentes no espaço circundante;

MACROZONAS: espaços territoriais de aspectos homogêneos, tendo os usos e a ocupação do solo subordinados às condições urbanas, ambientais, sociais, econômicas, locais e funcionais presentes no território municipal;

MARQUISE: estrutura em balanço em logradouro público, formando exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres;

MEMORIAL DESCRITIVO: é o documento descrito que acompanha os desenhos de um

projeto de urbanização, de arquitetura, de assentamento de máquina, ou de uma instalação, no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento;

MEZANINO: é o pavimento localizado na metade do pé-direito. Ele necessariamente precisa ser alto para que cumpra sua funcionalidade de forma correta, (passagem e uso);

MOBILIÁRIO URBANO: é a coleção de artefatos implantados no espaço da cidade, de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural;

MOVIMENTO DE TERRA: conjunto de operações de escavações, nivelamento, carga, transporte, descarga, compactação e acabamento executados a fim de passar-se de um terreno em seu estado natural para nova configuração desejada;

MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m;

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT;

NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS: aquelas exaradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em documento estabelecido por consenso em processo técnico participativo, que fornece regras, diretrizes ou características mínimas para atividades ou para seus resultados, visando à obtenção de grau ótimo de ordenação em dado contexto;

NÍVEL MEDIANO ou NÍVEL MÉDIO: nível calculado através da média aritmética entre o maior e o menor nível do meio-fio em frente a testada do lote;

NUMERAÇÃO PREDIAL: definição da sequência numérica lógica e compreensível das unidades imobiliárias seguindo parâmetros gerais exarados pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial;

OBRA: edifício em construção, reparação ou remodelação;

OBRA ABANDONADA: obra paralisada sem conservação ou sem a devida comunicação pelo responsável técnico ou pelo proprietário ao órgão de fiscalização;

OBRA OU EDIFICAÇÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO: aquela executada sem licenciamento ou em desacordo com ele, que tenha condições de se adequar à legislação edilícia, ambiental e de uso e ocupação do solo ou aos parâmetros de regularização fundiária estabelecidos pelo poder público;

OCUPAÇÃO DO SOLO: modelo de assentamento urbano adotado por esta Lei, através dos parâmetros de uso e ocupação, visando a realização dos seguintes objetivos de interesse público;

PALLET: plataforma móvel de veículos para otimização de espaço destinado a vaga de garagem, no sentido horizontal ou vertical;

PARCELAMENTO: é a divisão de área do terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento;

PASSEIO: parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

PATAMAR: Piso plano situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada;

PÁTIO: área confinada entre paredes mas descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma;

PAVIMENTO: é o espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto; plano de piso que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas em um mesmo nível;

PAVIMENTO TÉRREO: primeiro pavimento de uma edificação, logo acima do subsolo;

PÉ DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento (ambiente);

PECUÁRIA: conjunto de processos técnicos usados na domesticação de gado e outros animais para obtenção de produtos com objetivos econômicos;

PEITORIL: o mesmo que parapeito, a saber: parede que, numa janela, se eleva até cerca de 90cm, formando um resguardo;

PERMEÁVEL: que permita a infiltração da água;

PESCA E AQUICULTURA: atividades de cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, implicando a propriedade do estoque sob cultivo equiparada à atividade agropecuária;

PILOTIS: pavimento livre situado no nível do solo que sustenta o edifício por meio de pilares, permitindo maior integração entre os espaços público e privativo;

PISO: Cada um dos pavimentos de um edifício;

PISTA DE ROLAMENTO: parte da via pública, destinada à circulação de veículos e caracterizada pela diferença de nível em relação às calçadas, ilhas e canteiros centrais;

PLATIBANDA: mureta de alvenaria construída no prolongamento vertical das paredes - externas, na cobertura de uma edificação;

PRODUÇÃO FLORESTAL: conjunto de processos técnicos usados na fabricação de produtos madeireiros e não-madeireiros provenientes de florestas, destinados a necessidades socioeconômicas, através de suprimento sustentado de matéria-prima de origem vegetal; inclui métodos naturais que permitem regenerar e melhorar os povoamentos florestais (silvicultura);

PROJETO APROVADO: projeto arquitetônico analisado pelo Poder Executivo, nos moldes previstos pela legislação anterior, considerado apto ao licenciamento de obras. Equivale ao projeto habilitado;

PROJETO ARQUITETÔNICO: conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, atendendo às normas técnicas - ABNT;

PROJETO ARQUITETÔNICO DE MODIFICAÇÃO: define a alteração de uma edificação já existente. Pode ser aplicado apenas ao ambiente interno da edificação ou prever o acréscimo ou o decréscimo da área construída;

PROJETO HABILITADO: projeto arquitetônico analisado pelo Poder Executivo nos moldes previstos por esta Lei, considerado apto ao licenciamento da obra civil;

PROJETOS COMPLEMENTARES: projetos elaborados a partir do projeto de arquitetura que viabilizam a execução das obras e a segurança da edificação;

PROPRIETÁRIO: todo aquele que possua propriedade, título de posse, cessão ou procuração ou exerça mandato eletivo diretivo de organizações coletivas de gestão de imóveis condominiais ou de entidades proprietárias de bem imóvel. Também considerado como o titular do direito de construir;

PRUMADA: Conjunto de elementos de um edifício com um alinhamento vertical comum;

QUADRA: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

QUIOSQUE: pequena construção, em lugares públicos, comumente destinada ao comércio ou serviços públicos (informações);

QUITINETE: unidade habitacional entre 25m² e 40m² de compartimento único mais a instalação sanitária; também pode ser denominado como loft ou studio;

RAMPA: plano inclinado ou inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminhamento, que substitui a escada, interligando dois níveis distintos de piso para o acesso

de pessoas e/ou veículos;

RECUO: distância entre uma edificação e os limites do terreno. É uma parte da propriedade particular onde fica, por determinação legal, suspenso o direito de construir;

RECUO FRONTAL: distância mínima, medida em metros, entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa da frente do lote, diferenciado para o pavimento térreo (BASE) e para os demais pavimentos da edificação (TORRE);

REMEMBRAMENTO ou UNIFICAÇÃO: junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

REQUALIFICAÇÃO: remodelação, modernização ou atualização da edificação, por meio da incorporação de novas tecnologias e conceitos, normalmente visando a valorização do imóvel, mudança de uso, aumento da vida útil, sustentabilidade ambiental e eficiência operacional ou energética;

ROTA ACESSÍVEL: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, destinado ao pedestre, que conecta os ambientes e espaços urbanos entre si e às edificações, e que possa ser utilizado, de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida, sendo que a rota acessível externa pode incorporar estacionamentos, calçadas, faixas de travessia de pedestres, rampas, dentre outros;

SALUBRIDADE: condição que uma obra ou edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação, conforto higrotérmico, manutenção e segurança;

SERVIDÃO: direito real, voluntariamente imposto a um prédio (serviente) em favor de outro (dominante), em virtude do qual o proprietário do primeiro perde o exercício de seus direitos dominiais sobre o seu prédio, ou tolera que dele se utilize o proprietário do segundo, tornando este mais útil, por exemplo: direito de passagem para logradouro público por um terreno que é propriedade particular, quando aquele não possuir testada a este;

SOBRELOJA: é o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo e independente desta; pavimento de pé-direito baixo que, em edifícios de diversos andares, fica entre o térreo, ou loja, e o primeiro andar;

SÓTÃO: espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação;

STUDIO: edificação sem paredes para separar os cômodos, tem cozinha americana interligada à área social e quarto que pode ser isolado por parede;

SUBLOTES: denominação da Fração Ideal de um lote. (Ver Fração Ideal);

SUBSOLO: qualquer pavimento da edificação situado abaixo do pavimento térreo;

TALUDE: é um plano de terreno inclinado que limita um aterro e tem como função garantir a estabilidade do aterro. Pode ser resultado de uma escavação ou de origem natural;

TAPUME: anteparo, geralmente de madeira, com que se veda a entrada numa área, numa construção, de forma provisória;

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar, diferenciado para o pavimento térreo da edificação (BASE) e os demais pavimentos da edificação (TORRE);

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: percentual do lote que deve ser mantido permeável, que permita a infiltração da água no solo, expresso pela relação entre a área impermeabilizada do lote e a área total do lote;

TESTADA: o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade

com a via pública, podendo ser mais de uma em um mesmo lote em caso de lotes de esquina, ou de rua a rua. Largura do lote voltada para a via pública;

TESTADA MÁXIMA DO LOTE: dimensão máxima da largura do terreno, medida em metros, aplicada somente para novos parcelamentos do solo;

TESTADA MÍNIMA DO LOTE: dimensão mínima da largura do terreno, medida em metros, incluindo os muros ou cercamentos laterais;

TOPONÍMIA: designação, identificação, orientação, comunicação e localização de lugares e vias;

TORRE: é a parte da edificação acima da base (ou embasamento), sendo composta pelos pavimentos-tipo da edificação;

UNIDADE AUTÔNOMA: área privativa edificada ou não, que corresponde aos lotes edificados ou não do condomínio;

UNIDADES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO (UIPS): bens imóveis que, de alguma forma, apresentam interesse histórico, patrimonial e arquitetônico significativos para a manutenção da memória do Município de Ponta Grossa;

UNIDADE RESIDENCIAL: conjunto de compartimentos ou ambientes destinados a estar, repouso, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza, de uso privativo em habitação unifamiliar ou multifamiliar;

USO COMUM: os espaços, ambientes ou elementos, externos ou internos, disponíveis para o uso de um grupo específico de pessoas, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores, moradores ou eventuais visitantes;

USO PÚBLICO: os espaços, ambientes ou elementos externos ou internos, disponíveis para o público em geral, munícipes, podendo ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada;

USO RESTRITO: os espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponíveis estritamente para pessoas autorizadas, como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares;

VIA DE CIRCULAÇÃO: área pública destinada ao sistema de circulação do transporte motorizado e não motorizado;

VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA: é a área descoberta, privativa, de uso comum, destinada exclusivamente à circulação de veículos;

VIA PAISAGÍSTICA: via que se desenvolve acompanhando os cursos d'água, a uma distância mínima de 60m (sessenta metros) de suas margens e nascentes, e que delimita as áreas de fundo de vale;

VISTORIA: diligência determinada na forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza;

ZONEAMENTO: instrumento disciplinador que organiza o território urbano de Ponta Grossa em zonas, eixos e setores sujeitos a normas específicas para o desenvolvimento territorial, visando providenciar a cada região sua melhor utilização em função do sistema viário, dos serviços de transporte, da infraestrutura e equipamentos comunitários existentes.

[Download do documento](#)