



telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

- IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:
- a) **I1 - INDÚSTRIA CASEIRA:** caracteriza-se pela microindústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
 - b) **I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA:** caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou



galvanotécnico e/ou pintura por aspensão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

- c) **I3 – INDÚSTRIA NOCIVA:** caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades



industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

- d) **I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA:** caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do



processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e *cardiff*.

Art. 37. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 38. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.



- II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
- III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;
- IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 39. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 40. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 41. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 42. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 43. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho Municipal de Desenvolvimento



Urbano, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

Seção III

Das Áreas de Estacionamento e Recreação

Art. 44. Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

Parágrafo único. O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras.

Art. 45. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com cinco ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II. Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III. Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno;
- IV. Não ocupar a área destinada a recuos laterais e de fundo se houver cobertura.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 46. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.



Art. 47. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 48. Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 49. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 50. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e leis complementares a ele.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 51. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I. Anexo I Mapa de Zoneamento Urbano da sede;
- II. Anexo II Mapa de Zoneamento Urbano do distrito;
- III. Anexo III Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
- IV. Anexo IV Tabela Geral de Parâmetros Urbanísticos;



V. Anexo V Glossário de Definições.

Art. 52. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 53. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 54. Ficam revogadas a Lei 003/2010 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.

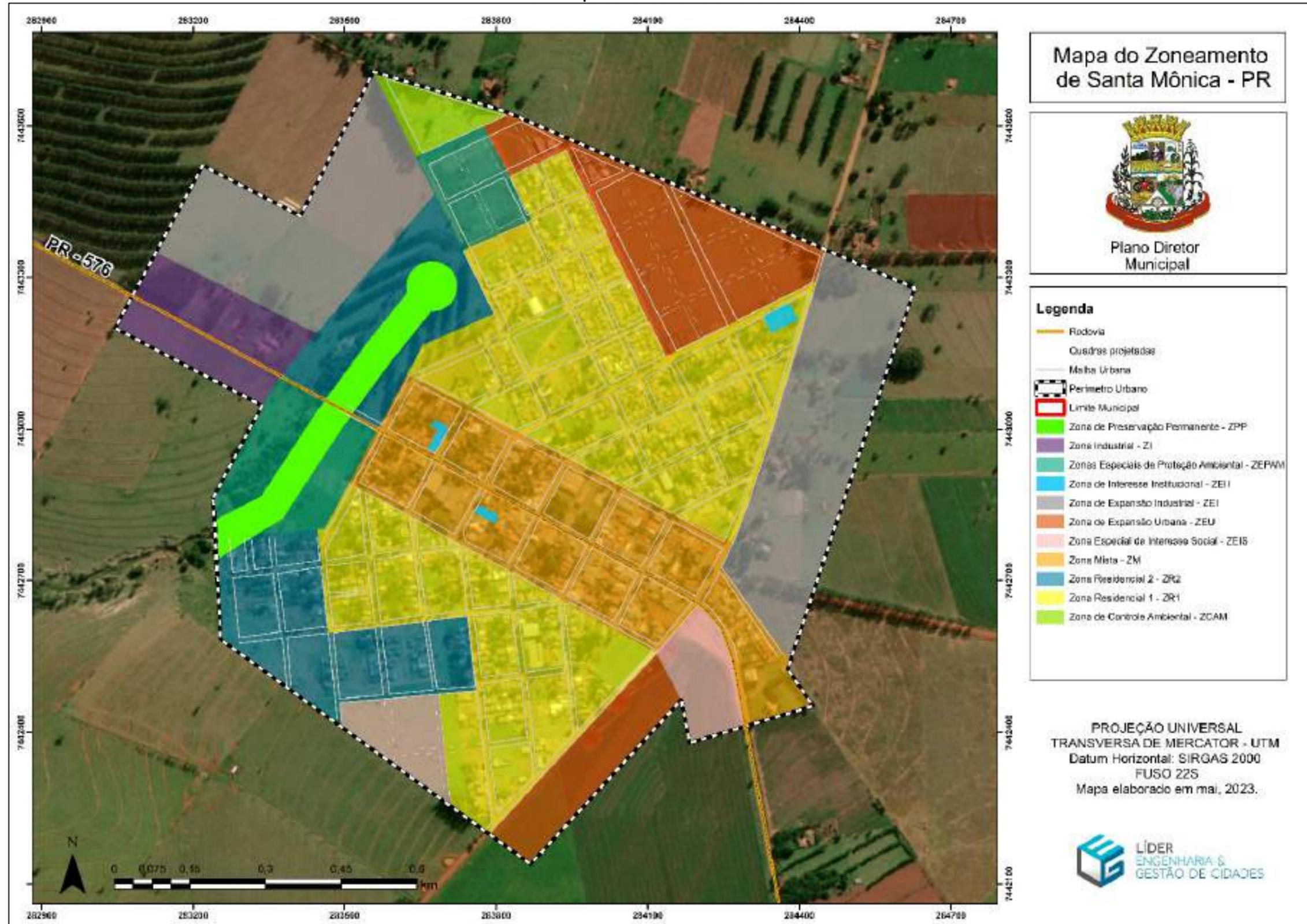
Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXOS

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da sede.



Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do distrito.





Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Zona Residencial 1 – ZR 1

São áreas destinadas ao uso misto, onde há o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H4 e H6				H5				H3			
INSTITUCIONAL			E1				E2				E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1				CS2, CS3, Postos de combustível				CS4			
INDUSTRIAL			I1				I2				I3, e I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	150	125	10	6	0,1	1	3	70	15	4	12	

¹ aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

² em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Zona Residencial 2 – ZR 2

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de média densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H4 e H6				H5				H3			
INSTITUCIONAL			E1				E2				E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1				CS2, CS3, Postos de combustível				CS4			
INDUSTRIAL			I1				I2				I3, e I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	150	125	10	6	0,1	1	3	60		15	2	6

¹ aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

² em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			H3				H1, H2, H4 e H6				H5			
INSTITUCIONAL			E1, E2				-				E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2				Postos de Combustível				CS3 e CS4			
INDUSTRIAL			-				-				I1, I2, I3, I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
1,5	1,5	3	150	125	6	5	0,1	1	2	70	15	2	6	

¹ aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

² em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Zona Mista – ZM

São áreas destinadas ao uso misto, onde há o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA MISTA (ZM)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H4				H5 e H6				H3			
INSTITUCIONAL			E1				E2				E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2				CS3 e Postos de Combustível				CS4			
INDUSTRIAL			-				I1				I2, I3, I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	0	0	150	125	6	5	0,1	1	5	90		10	12	36

¹ aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Zona de Expansão Urbana – ZEU

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de densidade baixa, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de novos loteamentos e parcelamentos do solo. Ficam permitidos ainda os usos comercial e de prestação de serviço complementares.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H4 e H6				H5			
INSTITUCIONAL			E1, E2				E3				-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2				CS3, CS4				-			
INDUSTRIAL			-				-				I1, I2, I3, I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	150	125	10	6	0,1	1	3	70		15	2	6

¹ aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Zona Industrial – ZI

São as áreas constantes no perímetro urbano apresentam forte caráter de industrialização, uma vez que contemplam empresas já consolidadas. São destinadas a implantação do uso industrial em caráter predominante, apresentando ainda uso de comércio e serviços complementar. Possui índices urbanísticos facilitadores à implantação de atividades de caráter industrial.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA INDUSTRIAL (ZI)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			-				H5				H1, H2, H3, H4, H6			
INSTITUCIONAL			-				E3				E2, E1			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4				CS3				CS1, CS2			
INDUSTRIAL			I1, I2, I3				I4				-			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	5	400	350	12	10	0,1	1	6	75		15	2	8

¹ aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Zonas de Expansão Industrial – ZEI

São as áreas demarcadas que apresentam facilidade de acesso e escoamento da produção. Estas áreas são reservadas para a implantação do uso exclusivamente industrial, em caráter predominante, apresentando ainda uso de comércio e serviços complementar. Possui índices urbanísticos facilitadores à implantação de atividades de caráter industrial.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL (ZEI)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H5, H6				-			
INSTITUCIONAL			-				E3				E2, E1			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4				CS3				CS1, CS2			
INDUSTRIAL			I1, I2, I3				I4				-			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	5	400	350	12	10	0,1	1	6	75		15	2	8

¹ aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Zona Especial de Interesse Institucional – ZEINT

As Zonas Especiais de Interesse Institucional são zonas reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL (ZEINT)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H6				H5			
INSTITUCIONAL			E1, E2				E3				-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				CS1, CS2, CS3				CS4			
INDUSTRIAL			-				-				I1, I2, I3, I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	150	125	14	14	0,1	1	3	70	15	3	9	

¹ Aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



Zonas Especiais de Proteção Ambiental- ZEPAM

São áreas destinadas à preservação e proteção ambiental como, formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados.

ZONEAMENTO URBANO – ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZEPAM)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			SEM USO				SEM USO				-			
INSTITUCIONAL			SEM USO				SEM USO				-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			SEM USO				SEM USO				-			
INDUSTRIAL			SEM USO				SEM USO				-			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Zona de Controle Ambiental - ZCA

A Zona de Controle Ambiental é são áreas das nascentes e córregos, não parceláveis e não edificáveis de preservação e recuperação dos recursos naturais, respeitando as exigências impostas no Código Florestal e pelo IAP – Instituto Ambiental Paranaense.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE CONTROLE AMBIENTAL (ZCA)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			SEM USO				SEM USO				-			
INSTITUCIONAL			SEM USO				SEM USO				-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			SEM USO				SEM USO				-			
INDUSTRIAL			SEM USO				SEM USO				-			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Zona de Preservação Permanente - ZPP

São áreas ao longo dos cursos d'água, coberta por vegetação ou não, cujo objetivo é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a biodiversidade e proteger a fauna e flora. Para regularização de lotes que se encontram nessa Zona o Município deverá realizar o Diagnóstico Socioambiental, estudo que avalia a ocupação e redução das faixas de preservação ambiental ao longo de corpos hídricos e ainda estabelece índices urbanísticos cabíveis para a regularização, conforme as Leis Federais nº 12.651/2012.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL					PROIBIDO		
HABITACIONAL			SEM USO				SEM USO					-		
INSTITUCIONAL			SEM USO				SEM USO					-		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			SEM USO				SEM USO					-		
INDUSTRIAL			SEM USO				SEM USO					-		
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Anexo IV – Tabela Geral de Parâmetros Urbanísticos.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ZR 1	ZR 2	ZEIS	ZM	ZEU	ZI	ZEI	ZEINT	ZEPAM	ZCA	ZPP
Lotes de Meio de Quadra	Área mínima (m ²)	125	125	125	125	125	350	350	125	-	-	-
	Testada mínima do lote (m)	6	6	5	5	6	10	10	14	-	-	-
Lotes de esquina	Área mínima (m ²)	150	150	150	150	150	400	400	150	-	-	-
	Testada mínima do lote (m)	10	10	6	6	10	12	12	14	-	-	-
Nº de pavimentos		4	2	2	12	2	2	2	2	-	-	-
Altura máxima (m)		12	6	6	36	6	8	8	8	-	-	-
Coeficiente de aproveitamento mínimo		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-	-
Coeficiente de aproveitamento básico		1	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-
Coeficiente de aproveitamento máximo		3	3	2	5	3	6	6	6	-	-	-
Taxa de ocupação (%)		70	60	70	90	70	75	75	75	-	-	-
Taxa de permeabilidade mínima (%)		15	15	15	10	15	15	15	15	-	-	-
Afastamento mínimo (m)	Lateral	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	-	-	-
	Fundos	1,5	1,5	1,5	0	1,5	1,5	1,5	1,5	-	-	-
	Frontal	3	3	3	0	3	5	5	3	-	-	-



Anexo V – Glossário de definições.

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.



ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.



EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.



HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.



LEI DE CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS



SUMÁRIO

TÍTULO I

PRINCÍPIOS GERAIS (Art. 1º ao 7º)

CAPÍTULO I

DIREITOS E RESPONSABILIDADES (Art. 8º ao 51)

Seção I

Município (Art. 8º ao 12)

Seção II

Proprietário (Art. 13 ao 17)

Seção III

Responsável Técnico (Art. 18 ao 23)

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS (Art. 24)

Seção I

Protocolo dos Documentos (Art. 25 ao 27)

Seção II

Apresentação de Projetos (Art. 28 ao 32)

Seção III

Análise e Aprovação (Art. 33 e 34)

Seção IV

Prazos e Retiradas de Documentos (Art. 35 e 36)

Seção V

Do Alvará para Construção e Demolição (Art. 37 ao 44)

Seção VI

Do Certificado de Alteração de Uso (Art. 45)

Seção VII

Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se (Art. 46 ao 50)

Seção VIII

Regularizações (Art. 51)

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS (Art. 52 ao 66)

Seção I

Disposições Gerais (Art. 52)

Seção II

Do Canteiro de Obras (Art. 53 e 54)

Seção III

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança (Art. 55 ao 61)

Seção IV



Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança (Art. 62 ao 64)

Seção V

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança (Art. 65 e 66)

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL (Art. 67 ao 111)

Seção I

Das Escavações e Aterros (Art. 67 ao 70)

Seção II

Das Escavações e Aterros (Art. 71 e 72)

Seção III

Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos (Art. 73 e 74)

Seção IV

Das Coberturas (Art. 75)

Seção V

Das Portas, Passagens ou Corredores (Art. 76)

Seção VI

Das Escadas e Rampas (Art. 77 ao 79)

Seção VII

Das Marquises e Saliências (Art. 80 e 81)

Seção VIII

Balcão, Beiral, Sacada ou Varanda (Art. 82)

Seção IX

Dos Recuos (Art. 83 e 84)

Seção X

Dos Compartimentos (Art. 85)

Seção XI

Das Áreas de Estacionamento de Veículos (Art. 86 ao 96)

Seção XII

Pérgula (Art. 97)

Seção XIII

Portaria, Guarita e Bilheteria (Art. 98)

Seção XIV

Piscina (Art. 99)

Seção XV

Das Áreas de Recreação (Art. 100)

Seção XVI

Dos Passeios e Muros (Art. 101 ao 103)

Seção XVII

Da Iluminação e Ventilação (Art. 104 ao 112)



CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL (Art. 113 ao 135)

Seção I
Das Instalações em Geral (Art. 113 ao 115)

Seção II
Da Implantação dos Mecanismos de Contenção de Cheias (Art. 116 ao 118)

Seção III
Das Instalações Hidráulicas-Sanitárias (Art. 119 ao 126)

Seção IV
Das Instalações Gás (Art. 127)

Seção V
Das Instalações para Antenas (Art. 128)

Seção VI
Das Instalações de Para-raios (Art. 129)

Seção VII
Das Instalações de Proteção Contra Incêndio (Art. 130)

Seção VIII
Do Das Instalações Telefônicas (Art. 131)

Seção IX
Das Instalações de Elevadores (Art. 132)

Seção X
Das Instalações para Depósito de Lixo (Art. 133 ao 135)

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS (Art. 136 ao 136)

Seção I
Das Residências Geminadas (Art. 139 e 140)

Seção II
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial (Art. 141 e 142)

Seção III
Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial (Art. 143 ao 145)

Seção IV
Das Residências em Condomínio Horizontal (Art. 146 ao 149)

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS (Art. 150 ao 155)

Seção I
Do Comércio e Serviço em Geral (Art. 150 ao 152)

Seção II
Dos Restaurantes, Bares, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres (Art. 153 ao 155)

CAPÍTULO IX



DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS (Art. 156 e 157)

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS (Art. 158 ao 225)

Seção I

Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres (Art. 158)

Seção II

Dos Estabelecimentos a Hospitais e Congêneres (Art. 159)

Seção III

Edificações para usos de Saúde (Art. 160 ao 163)

Seção VI

Das Habitações Transitórias – Hotel, Pensão, Motel e Pousada (Art. 164)

Seção V

Mercados e Supermercados (Art. 165)

Seção VI

Escolas e Estabelecimentos de Ensino (Art. 166 ao 171)

Seção VII

Edificações para locais de Reunião, Salas de Espetáculos e Edifícios Públicos (Art. 172 ao 177)

Seção VIII

Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para Veículos (Art. 178 ao 181)

Seção IX

Locais Destinados a Lavagem de Veículos – Lava-Rápido (Art. 182 ao 184)

Seção X

Edificações para usos Industriais (Art. 185 ao 190)

Seção XI

Estabelecimento Esportivo (Art. 191 ao 193)

Seção XII

Dos Edifícios Verticalizados (Art. 194 ao 204)

Seção XIII

Torres (Art. 205 ao 224)

Seção XIV

Das Edificações de Antenas de Transmissão de Rádio, Televisão, Telefonia e Antenas de Transmissão de Radiação Eletromagnética (Art. 225)

CAPÍTULO XI

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES (Art. 226 ao 246)

Seção I

Da Fiscalização (Art. 226)

Seção II

Das Infrações (Art. 227)



Subseção I
Do Auto de Infração (Art. 228 ao 230)

Subseção II
Da Defesa do Autuado (Art. 231 e 232)

Seção III
Das Sanções (Art. 233)

Subseção I
Das Multas (Art. 234 ao 236)

Subseção II
Do Embargo da Obra (Art. 237 ao 240)

Subseção III
Do Embargo da Obra (Art. 241)

Subseção IV
Da Demolição (Art. 242 ao 246)

CAPÍTULO X
RECURSOS (Art. 247 ao 251)

CAPÍTULO XI
PROCEDIMENTOS ESPECIAIS (Art. 252)

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (253 ao 258)



LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023, DE ____ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre o Código de Edificações e Obras do Município de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, do Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído pelo presente Código de Obras e Edificações do município de Santa Mônica, o qual disciplina os procedimentos administrativos e executivos, as normas a serem estabelecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor Municipal, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2º. As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II. Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;



- III. Reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo único. As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º. As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§1º. A Prefeitura poderá fornecer projeto de edificação de interesse social, com até 70 m², unifamiliar, construída em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município, dentro de padrões previamente estabelecidos, com responsabilidade técnica de profissional da Prefeitura ou por ela designado ou através de convênios firmados.

§2º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2004.



Art. 5º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

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

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

Parágrafo único. Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme normas municipais.

Art. 7º. Para efeito da presente Lei são adotadas as definições constantes no Anexo XIII, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Município

Art. 8º. Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 9º. O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.



Parágrafo único. Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 10. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 11. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Código de Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.

Art. 12. O município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Parágrafo único. A prefeitura não interfere no direito de vizinhança.

Seção II

Proprietário

Art. 13. Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

Art. 14. Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Santa Mônica, é direito do proprietário a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.



Art. 15. O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Santa Mônica relativas ao seu imóvel.

Art. 16. A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento protocolado nos autos, com anuência dos profissionais envolvidos, apresentando prova de titularidade.

Art. 17. Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra, o proprietário deverá apresentar novo responsável técnico dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo a mesma permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

Seção III

Responsável Técnico

Art. 18. O responsável técnico é o profissional habilitado junto aos órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitando as atribuições e limitações consignadas pelos respectivos órgãos, inscrito no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente e quites com os cofres públicos.

Art. 19. O profissional habilitado poderá atuar individual ou em conjunto, como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, ficando facultado ao mesmo profissional assumir as funções de:

- I. Autor do projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;



- II. Responsável técnico pela execução da obra, sendo responsável pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado pelo Município e demais projetos existentes, tais como complementares e executivo, com a observação das normas aplicáveis;
- III. Quando a autoria do projeto arquitetônico e a responsabilidade técnica pela execução da obra forem de profissionais diferentes, ambos deverão estar inscritos no município e em seus respectivos conselhos.

Parágrafo único. O profissional ou responsável técnico do projeto deverá estar inscrito nessa municipalidade antes de exercer quaisquer serviços dos incisos I, II e III deste artigo.

Art. 20. É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, municipais, estaduais e federais, inclusive em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho NBR-9050, instituídas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 21. O responsável técnico pela execução ou direção da obra responde pela integra execução da obra, do início até o final da mesma sob pena de sofrer as sanções legais e administrativas deste código.

Art. 22. O responsável técnico é obrigado a colocar e manter placa de identificação da obra em local visível, legível, contendo no mínimo, o nome do autor do projeto e do responsável técnico, endereço e número de registro da prefeitura e do órgão fiscalizador do profissional.

Art. 23. Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra pela execução ou direção da obra, deverá o profissional protocolar nos autos requerimento por escrito com assinatura do mesmo e do proprietário, atendendo o prazo citado no artigo 17 deste Código.



§1º. os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§2º. a alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 24. A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma Ficha Técnica contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras.

§1º. As formas de apresentação bem como seus prazos de validade serão previstas em regulamento.

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

Seção I

Protocolo Dos Documentos

Art. 25. Para o protocolo de projetos construtivos, o proprietário ou representante legalmente constituído, bem como o responsável técnico deverão apresentar os seguintes documentos:

- I. Requerimento ao Prefeito, conforme anexo XI;
- II. 03 (três) vias de projetos, no mínimo;
- III. 03 (três) vias de memorial descritivo, no mínimo;



- IV. 03 (três) vias de memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, para os projetos desta natureza;
- V. Cópia da ART/RRT do responsável técnico, com comprovante do pagamento da mesma;
- VI. Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio para prédios comerciais/industriais;
- VII. Termo de compromisso do DOF (Documento de Origem Florestal) quando for utilizar madeira na estrutura do telhado da obra;
- VIII. Laudo técnico de vistoria da obra quando se tratar de projetos de regularização conforme anexo X;
- IX. AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) ou CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros) quando se tratar de projetos de regularização de prédio comercial/industrial;
- X. ART complementar de análise de resistência do solo SPT, para prédios com altura superior a 7,50 cm (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 26. Ficar sob responsabilidade da seção responsável o recebimento de todos os documentos pertinentes a aprovação/liberação de documentos (alvarás, habite-se e certidões) negando-se o seu recebimento na ausência de quaisquer itens do *caput* deste artigo.

Art. 27. Os requerentes (proprietário/responsável técnico) deverão obedecer a legislação municipal, estadual, federal e normas vigentes no ato de protocolo do projeto.

Seção II

Apresentação De Projetos

Art. 28. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.



Art. 29. Os projetos arquitetônicos deverão ser apresentados ao órgão competente do Município contendo os seguintes elementos:

- I. Data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra, em todos os documentos para aprovação e no selo de projeto, conforme modelo disposto no Anexo X, de todas as pranchas;
- II. Planta esquemática de situação do lote, com georreferenciamento e orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
- III. Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote, área livre, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- IV. Planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:
 - a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas, figurando, ainda, Cursos d'água, Áreas de Preservação Permanente (APPs), canais e outros elementos informativos;
 - b) Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
 - c) Dimensões externas da edificação;
 - d) Nome dos logradouros contíguos ao lote.
- V. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100 (um para cem), onde constarão:
 - a) Apresentar projeto sem mobiliário, vegetação e representação 3D, mas com a representação dos aparelhos sanitários nos banheiros, cozinha e área de serviço;
 - b) Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - c) Finalidade de cada compartimento com nomenclatura em português;
 - d) Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - e) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
 - f) Colocar linhas de divisas do terreno em todas as plantas baixas;



- g) Apresentar as dimensões internas de cada ambiente, recuos, elementos arquitetônicos (marquises), dimensões externas da construção e do terreno, incluindo o nível do piso acabado.
- VI. Cortes transversais e longitudinais contendo as seguintes especificações:
- a) Escala mínima de 1:100 (um para cem);
 - b) Número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, esquadrias, cotas de entre piso e pé direito, e peitoris e demais elementos;
 - c) Indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
 - d) Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível (RN) o nível do eixo da rua.
- VII. Os lotes em declive ou aclave deverão constar no projeto e memorial descritivo do arrimo;
- VIII. Planta de cobertura com indicação das linhas perimetrais do lote, do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos). Pode-se mesclar a Planta de Cobertura com a Planta de Localização, desde que a escala permita identificação;
- IX. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100 (um para cem). Caso necessário, a Prefeitura Municipal poderá demandar elevações da fachada ou fachadas adicionais, a fim de complementar as informações sobre o projeto.

§1º. Não serão admitidas colagens, emendas ou rasuras nos projetos e ou documentos em hipótese alguma.

§2º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no *caput* deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, serem legíveis.

§3º. As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação dos ambientes, deverão estar especificados em um quadro demonstrativo.



§4º. No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro/legenda com 17 cm (dezesete centímetros) de largura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

- I. Carimbo ocupando o extremo inferior do quadro/legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:
 - a) A natureza e o destino da obra;
 - b) Referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
 - c) Espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA e/ou CAU e/ou CFT;
 - d) No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;
- II. Espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote”;
- III. Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6 cm (seis centímetros).
- IV. As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068/1987, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dos mesmos tamanhos dos originais, dobradas em tamanho A4 da ABNT.

§5º. Na elaboração dos projetos serão observadas as seguintes convenções:

- I. Linhas cheias na cor preta: área existente;
- II. Linhas cheias na cor vermelha: área a demolir;
- III. Linhas cheias na cor verde: área a regularizar;
- IV. Linhas cheias na cor amarela: área a construir;
- V. Linhas cheias na cor azul: área a reformar;
- VI. Linhas cheias na cor cinza: área a adequar;
- VII. Linhas vazias: paredes baixas e muros de divisa.



§6º. Os lotes de esquina que não possuem raio de 9,00 (nove) metros, as edificações e ou muros situados no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de 2,00 (dois) metros para cada lado, conforme croqui do anexo XII.

Art. 30. Não serão aceitas ARTs ou RRTs com a marca d'água, mesmo com a apresentação do comprovante de pagamento. Deverão conter as assinaturas do proprietário e responsável técnico.

Art. 31. Os dados do proprietário e do imóvel deverão estar de acordo com a listagem do imóvel no projeto e demais documentos.

Art. 32. No caso de financiamento, onde o interessado, não configura como proprietário, o mesmo deverá apresentar o contrato de compra e venda, averbada em cartório, junto à Seção de Cadastro Fiscal, para atualização da listagem do imóvel.

Seção III

Análise e Aprovação

Art. 33. O setor competente pela análise para aprovação do projeto emitirá em um único despacho todas as correções e pendências relativas ao projeto, para serem sanadas pelo responsável técnico.

Art. 34. Poderá ser exigido outros documentos (EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, Certidões e outros) pertinentes a aprovação do projeto, conforme a natureza e uso do mesmo.

Parágrafo único: Em relação aos projetos comerciais, serviços e ou industriais, deverão conter sanitários acessíveis (masculino e feminino) conforme NBR 9050.



Seção IV

Prazos e Retirada de Documentos

Art. 35. A Administração Pública deverá analisar/aprovar ou emitir comunicado com os motivos para não aprovação do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo.

§1º. O prazo para se manifestar quanto ao comunicado expedido pela Administração Pública é de 15 (quinze) dias corridos a contar da data do aviso, sendo que decorrido o prazo sem manifestação, o processo será arquivado, sendo que o responsável técnico/proprietário será obrigado a protocolar novo projeto.

§2º. Após decorrido o prazo sem manifestação de 15 dias e arquivado o processo, não será concedido novos prazos.

§3º. Em projetos de grande porte e de elevado impacto ambiental ou a vizinhança a administração poderá dispor de um prazo maior para análise do projeto, desde que devidamente informado ao responsável e ou proprietário.

Art. 36. O prazo para retirada de projeto aprovado ou qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente após o qual o processo será arquivado por abandono sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

Seção V

Do Alvará para Construção e Demolição

Art. 37. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I. Construção de novas edificações;
- II. Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;



- III. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV. Construção de muro frontal.
- V. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;
- VI. Avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

Parágrafo único. A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

Art. 38. Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I. Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II. Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III. Construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2m (dois metros) de altura;
- IV. Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 39. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. Ficha técnica devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;



- III. Planta de situação e estatística na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1.000 (um para mil) conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;
- IV. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem) contendo:
 - a) área total do pavimento;
 - b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
 - c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
 - d) a finalidade de cada compartimento;
 - e) especificação dos materiais de revestimento utilizados;
 - f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
 - g) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- V. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
 - a) pés direitos;
 - b) altura das janelas e peitoris;
 - c) perfis do telhado;
 - d) indicação dos materiais.
- VI. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);
- VII. Planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:
 - a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b) demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;
 - c) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - d) orientação do Norte;
 - e) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
 - f) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
 - g) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;



- h) localização das árvores existentes no lote;
 - i) indicação dos acessos.
- VIII. Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua;
- IX. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- X. A Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;
- XI. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto e execução;
- XII. Registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição ou contrato de compra e venda;
- XIII. Certidão negativa de débitos municipais;
- XIV. Termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição.

§1º. Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§2º. A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§3º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§4º. O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.



Art. 40. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§1º. 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.

§2º. Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídas.

§3º. A revalidação do alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

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

§5º. o Município 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 pelo órgão municipal competente.

Art. 41. Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar ao município.

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



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

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

Art. 42. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

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

Art. 43. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 44. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§1º. Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 8m de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§2º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas



correspondentes, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§3º. O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

Seção VI Do Certificado de Alteração de Uso

Art. 45. Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta lei.

Seção VII Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-Se

Art. 46. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§1º. É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- I. Garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III. For capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. Não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- V. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.



§2º. Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no § 1º do artigo 3º desta lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§3º. Fica o Executivo autorizado a regularizar as construções existentes até a data desta Lei, executadas dentro das normas anteriormente adotadas, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade.

Art. 47. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 48. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 49. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 50. Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;



II. Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§1º. O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§2º. Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no art. 49 desta Lei.

Seção VIII

Regularizações

Art. 51. Serão consideradas edificações a regularizar, as construções existentes, passíveis de regularização.

§1º. Os projetos de regularização, deverão ser apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

§2º. Os projetos de regularização, receberão carimbos de “Regularização”, não sendo expedido Alvará e Habite-se por tratar-se de obra já edificada.

§3º. Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§4º. Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.

§5º. As taxas municipais para a aprovação de projetos de regularização serão sempre o dobro do valor da taxa de construção.



CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I Disposições Gerais

Art. 52. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

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

- I. O preparo do terreno;
- II. A abertura de cavas para fundações;
- III. O início de execução de fundações superficiais.

Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 53. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 54. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal 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.



Seção III

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 55. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

Art. 56. Nenhuma construção, reformas, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

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

Art. 57. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

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

Art. 58. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 59. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.



Art. 60. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 61. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

Seção IV

Andaimes

Art. 62. Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todos as normas de segurança do trabalho.

Art. 63. Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontra-se em bom estado, devendo atender as normas da A.B.N.T.

Art. 64. Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaimes.

Seção V

Plataformas

Art. 65. Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 03 (três) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto e nono pavimentos, sucessivamente.

Parágrafo único. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e, retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.



Art. 66. Todo perímetro dos edifícios de mais de 05 (cinco) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverão ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I Das Escavações e Aterros

Art. 67. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 68. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 69. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de 500 m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II. Movimentação de terra com mais de 100 m³ (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível;
- III. Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
- IV. Movimentação de terra com qualquer volume em áreas sujeita à erosão;



- VI. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000 m² (mil metros quadrados).

Art. 70. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I. Registro do Imóvel;
- II. Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III. Memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
- IV. Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V. Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- VI. Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs da obra.

Seção II

Do Terreno e das Fundações

Art. 71. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 72. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.



Seção III

Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 73. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

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

Art. 74. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20 cm (vinte centímetros).

Seção IV

Das Coberturas

Art. 75. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Seção V

Das Portas, Passagens ou Corredores

Art. 76. 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.

§1º. Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta lei, respeitando-se:

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



- II. quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§2º. As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros).

§3º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.

Seção VI

Das Escadas e Rampas

Art. 77. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I. A largura mínima das escadas 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, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta 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 ou caracol e do tipo marinheiro quando interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação;
- V. Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10 cm (dez centímetros) e a 50 cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 28 cm (vinte e oito centímetros);
- VI. As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 02 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;



- VII. Ter um patamar intermediário de pelo menos 1m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;
- VIII. Os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação $60 \text{ cm} \leq e + p \leq 65 \text{ cm}$ (sessenta e cinco), admitindo-se:
- a) quando de uso privativo: altura máxima 19 cm (dezenove centímetros) e largura mínima 25 cm (vinte e cinco centímetros);
 - b) quando de uso coletivo: altura máxima 18,5 cm (dezoito centímetros e meio) e largura mínima 28 cm (vinte e oito centímetros).

Art. 78. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 79. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§1º. As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e, para uso de pedestres, 5% (cinco por cento) para desníveis de até 1,50 metro, 6,25% (seis vírgula vinte e cinco por cento) para desníveis de até 1,00 metro e 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para desníveis de até 0,80 metros, segundo as normas da ABNT-NBR 9050/04.

§2º. Se a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§3º. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.



§4º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.

§5º. 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.

Seção VII

Das Marquises e Saliências

Art. 80. Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

- I. Serão sempre em balanço;
- II. Terão a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III. A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 81. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§1º. Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60 cm (sessenta centímetros).



§2º. Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§3º. As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e de fundos.

Seção VIII

Balcão, Beiral, Sacada ou Varanda

Art. 82. Não poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada a construção de balcões, sacadas ou varandas cobertas ou descobertas, as mesmas, deverão ser construídas dentro do alinhamento dos lotes e obedecer às seguintes condições:

- I. Ter altura livre mínima de 2,8 m (dois metros e oitenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II. O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) do afastamento frontal, obedecendo ao critério dos recuos das divisas que deverá ser de no mínimo de 2,0 m (dois metros) e quando edificadas nas divisas deverão ser totalmente fechadas em alvenaria.

Seção IX

Dos Recuos

Art. 83. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 84. Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



Seção X

Dos Compartimentos

Art. 85. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos II, III e IV, partes integrantes e complementares desta lei.

Seção XI

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 86. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I. Privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
- II. Coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 87. 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, à exceção de outras determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto no Anexo V desta lei.

§1º. As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§2º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2004, na seguinte proporção:



NÚMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
Até 10	facultado
De 11 a 100	1 (uma) Acima
de 100	1% (um por cento)

§3º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 88. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento conforme o ângulo de inclinação estão sujeitos os parâmetros estabelecidos no Anexo VI.

Art. 89. As dimensões das garagens não comerciais e comerciais estão regulamentadas conforme Anexo VII e VIII, respectivamente.

Art. 90. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 04 (quatro) vagas.

Art. 91. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I. Circulação independente para veículos e pedestres;
- II. Largura mínima de 3m (três metros) para acessos em mão única e 5m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7m (sete metros) de largura. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7m (sete metros);
- III. Para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5m (cinco metros);
- IV. Ter uma distância mínima de 10m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2000 m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25m (vinte e cinco metros).



Art. 92. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 93. Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma área de acumulação - canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro-, calculada de acordo com a tabela abaixo:

Área de Estacionamento (m ²)	Comprimento da área de acumulação (m)	Número mínimo de canaletas
Até 1.000	10	01
1.000 a 2.000	15	01
2.000 a 5.000	20	02
Acima de 5.000	25	02

§1º. A largura mínima da área de acumulação - canaleta de espera deverá ser de 3m (três metros) para acessos com mão única e de 5m (cinco metros) para os de mão dupla.

§2º. A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§3º. A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§4º. Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 94. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 95. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.



Art. 96. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Ter sistema de ventilação permanente;
- III. Ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV. Ter demarcada área de manobra, em planta.

Seção XII

Pérgula

Art. 97. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote desde que:

- I. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos; vazadas sem qualquer tipo de cobertura.

Seção XIII

Portaria, Guarita e Bilheteria

Art. 98. Portarias, guaritas e bilheteria quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas no recuo frontal mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 10,00 m² (dez metros quadrados).

Seção XIV

Piscina

Art. 99. Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio sob a calçada.



Seção XV

Das Áreas de Recreação

Art. 100. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. Em todas as edificações com mais de 04 (quatro) unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.
- II. No dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.
- III. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 03m (três metros) de diâmetro.

Seção XVI

Dos Passeios e Muros

Art. 101. Os proprietários de imóveis, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§1º. Nas zonas residenciais o Executivo poderá adotar o passeio ecológico, conforme definido no Anexo IV desta lei.

§2º. Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).



§3º. No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 102. Os lotes baldios, decorridos 03 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% dos lotes já edificados, devem ter calçadas e muros com altura mínima de forma conter a o avanço da terra sobre o passeio público.

Art. 103. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

Seção XVII

Da Iluminação e Ventilação

Art. 104. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§1º. As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§2º. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 105. A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta lei.



Art. 106. Os compartimentos destinados a lavabos, ante-salas, corredores e “Kit”, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I. Largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;
- II. Altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);
- III. Comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV. Comunicação direta com espaços livres;
- V. A boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 107. Os compartimentos de lavabos, ante-salas, corredores e “kit” poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observada as seguintes condições:

- I. Serem visitáveis na base; permitirem a inspeção de um círculo de 50 cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- II. Terem revestimento interno liso.

Art. 108. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 109. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

Art. 110. Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,5 m (um metro e meio) da mesma.

Parágrafo único. Como abertura entende-se qualquer vão livre ou preenchido com material que permita insolação ou ventilação.



Art. 111. Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos que sejam confrontantes em economias diferentes e localizadas, ou não, no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros) mesmo que estejam em um único edifício.

Art. 112. A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações habitacionais corresponde a 2,5 vezes a altura do compartimento.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 113. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§3º. A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 114. As águas pluviais, provenientes de telhados, balcões e marquises, deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.



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. 115. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Seção II

Da Implantação dos Mecanismos de Contenção de Cheias

Art. 116. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 117. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

- I. **BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO** – são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macro drenagem.
- II. **CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO** – são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da micro drenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Art. 118. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

- I. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas de uso comercial, serviço ou industrial, com área superior a 1.000m², situados na Zona de Comércio e Serviços;



- II. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 6 (seis) pavimentos;
- III. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados).
- IV. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuam área construída igual ou superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado pelo setor competente de Obras e Urbanismo.

Seção III

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 119. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§1º. Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e 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. 120. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.



Art. 121. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 122. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

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

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

Art. 123. O reservatório de água deverá possuir:

- I. Cobertura que não permita a poluição da água;
- II. Torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. Extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;
- IV. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V. Volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ou norma superveniente do órgão regulador.

Art. 124. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 125. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 126. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



Seção IV

Das Instalações de Gás

Art. 127. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção V

Das Instalações para Antenas

Art. 128. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

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

Seção VI

Das Instalações de Pára-Raios

Art. 129. Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

Seção VII

Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

Art. 130. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.



Seção VIII

Das Instalações Telefônicas

Art. 131. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

Seção IX

Das Instalações de Elevadores

Art. 132. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

§1º. O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§2º. No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§3º. Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 05m (cinco metros) contará como 02 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 01 (um) pavimento a mais.

§4º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§5º. Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§6º. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.



§7º. Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

Seção X

Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 133. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 134. Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo.

Art. 135. Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 136. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo I:

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

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta lei, as exigências do Anexo II, no que couber, para as áreas comuns.



Art. 137. As residências poderão ter 02 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 138. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

Seção I

Das Residências Geminadas

Art. 139. Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta lei.

Art. 140. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção II

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 141. Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.



Art. 142. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. A testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 06m (seis metros);
- II. A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- III. O afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Seção III

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 143. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 144. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Até 04 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4m (quatro metros), sendo no mínimo 1m (um metro) de passeio;
- II. Com mais de 04 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:
 - a) 8m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
 - b) ou 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.



- III. Quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;
- IV. Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 6m (seis metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- V. A Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 145. As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

Seção IV

Das Residências em Condomínio Horizontal

Art. 146. Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso, não podendo ser superior a 30 (trinta) o número de unidades.

Art. 147. As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

- I. As vias internas de acesso deverão ter no mínimo 8m (oito metros) de largura e 4m (quatro metros) de passeio;
- II. A área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no máximo 2m (dois metros);
- III. Cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo, 12m (doze metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);



- IV. A Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.
- V. As unidades deverão ter afastamento mínimo das laterais de 2m (dois metros) e de 4m (quatro metros) do fundo do lote.
- VI. Deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 35% do lote.

Art. 148. O condomínio horizontal somente poderá ter vedações, nas faces voltadas às vias públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e meio) e com recuo de 50 cm (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

Art. 149. As residências em condomínio horizontal somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I

Do Comércio e Serviço em Geral

Art. 150. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Ter pé-direito mínimo de:
 - a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100 m² (cem metros quadrados);
 - b) 3m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100 m² (cem metros quadrados).
- II. Ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);



- III. O hall de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo III:
- a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 12 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3m (três metros);
 - b) a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
 - c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- IV. Ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta lei e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- V. Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:
- a) acima de 100 m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;
 - b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
 - c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;
 - d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 01 (um) sanitário contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes;
- VI. os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções.



Art. 151. As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);
- II. Ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3m (três metros);
- III. O átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:
 - a) formar um remanso;
 - b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 152. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I. Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II. Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;
- III. O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no art. 123, inciso I, desta lei.

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art. 153. As edificações deverão observar às disposições desta lei, em especial àquelas contidas na seção I deste capítulo.

Art. 154. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 155. Nos estabelecimentos com área acima de 40 m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;



- II. Para o sexo masculino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas às exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 156. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT deverão:

- I. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- III. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IV. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Art. 157. Fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, admitindo-se:

- I. Uma distância mínima de 01 (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;



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

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I

Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 158. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta lei no que lhes couber.

Seção II

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Art. 159. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

Seção III

Edificações para Usos de Saúde

Art. 160. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I. Hospitais ou casas de saúde;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV. Ambulatórios;
- V. Prontos-socorros;
- VI. Postos de saúde;



VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 161. As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 162. Os hospitais, maternidades e pronto-socorro deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Art. 163. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) exceto em corredores sanitários;
- II. Corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável e dimensionados de acordo com a NBR 9077;
- III. Ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório e mictório quando masculino, em cada pavimento, dimensionado de acordo com o artigo descrito neste código e NBR 9050;
- IV. Quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;
- V. Possuir saídas de emergência para edifícios de acordo com a legislação vigente.

Seção VI

Das Habitações Transitórias - Hotel, Pensão, Motel e Pousada

Art. 164. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. Hall de recepção;
- II. Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III. ter instalações sanitárias, na proporção de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro e 01 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;



- IV. Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;
- V. Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;
- VI. Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- VII. todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
- VIII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- IX. Obedecer às demais exigências previstas nesta lei.

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

Seção V

Mercados e Supermercados

Art. 165. Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:

- I. As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
- II. O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros) medido do ponto mais baixo do telhado;
- III. As passagens principais apresentarão largura mínima de 2,0 m (dois metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV. A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;
- V. Os pisos serão de material impermeável e resistente;
- VI. A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VII. A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;



- VIII. Deverá haver instalações sanitárias em edificações com área útil acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), separadas entre público e funcionários, em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (um) sanitário acessível;
- IX. Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- X. Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

Seção VI

Escolas e Estabelecimentos de Ensino

Art. 166. As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I. Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II. Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III. Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV. Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V. Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI. Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII. Ter bebedouro automático, no mínimo 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII. Garantir fácil acesso para Pessoas com Deficiência e instalações sanitárias conforme NBR 9050 vigente.

Art. 167. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área,



de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 168. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I. 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II. 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 169. Não será admitida no cálculo das áreas de recreação a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 170. Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 171. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Seção VII

Edificações para Locais de Reunião, Salas de Espetáculos e Edifícios Públicos

Art. 172. São considerados locais de reunião:

- I. Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II. Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III. Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV. Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V. Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.



Art. 173. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

- I. Rampas de acesso ao prédio deverão obedecer a NBR 9050 vigente e legislação do Corpo de Bombeiros;
- II. Na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III. Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V. Todas as portas internas deverão ter vão livre de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 174. A folha das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 175. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de Pessoas com Deficiência, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes da NBR 9050/2020.

Art. 176. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 177. Os locais de reunião como cultos, salão de baile, casas noturnas, salão de festas, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. A lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira;



- II. Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:
 - a) Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração e um mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;
 - b) Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.
- III. Os corredores deverão estar de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros;
- IV. As escadas para acesso ou saída de público deverão atender a legislação do Corpo de Bombeiros;
- V. Os corredores para circulação na plateia deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidos de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;
- VI. Haverá obrigatoriamente área de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;
- VII. Com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por PNE, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, dispostos na NBR 9050/2020 ou norma superveniente de órgão regulador;
- VIII. Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros.

Seção VIII

Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para Veículos

Art. 178. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Uso do Solo do Urbano, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 179. Autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:



- I. Para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;
- II. Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900 m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25m (vinte e cinco metros);
- III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
 - a) 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - b) 400m (quatrocentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - c) 300m (trezentos metros) de áreas militares;
 - d) 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento;
- IV. Só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- V. 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;
- VI. As instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8m (oito metros) do alinhamento predial e 5m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
- VII. No alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;
- VIII. A entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4m (quatro metros) e máxima de 8m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
- IX. Para testadas com mais de 01 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5m (cinco metros);



- X. A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei e Uso do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;
- XI. Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP;
- XII. Deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais leis pertinentes;
- XIII. A construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa correspondente a 50 (cinquenta) UFMs.
- XIV. Para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;
- XV. 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;
- XVI. Para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;
- XVII. Deverão ser realizadas 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;
- XVIII. Nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15m (quinze metros) do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção.



§1º. Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§2º. 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. 180. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II. Ter pé-direito mínimo de 3m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta lei;
- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de 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.

Art. 181. As instalações para lavagem de veículos e lava - rápidos deverão:

- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;



- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Ter as aberturas de acesso distantes 8,00m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante 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.

Seção IX

Locais Destinados a Lavagem de Veículos - Lava-Rápido

Art. 182. Nos compartimentos destinados aos lava-rápidos, deverá ser obedecido o que segue:

- I. As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- II. As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;
- III. Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagem separadora de água e óleo que deverão ser lançados na rede de esgoto.

Art. 183. O restante da área não edificada do lote deverá ser pavimentada em concreto ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

Art. 184. Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.



- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura;
- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 3 m (três metros) das divisas laterais;
- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante 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 ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

Seção X

Edificações para Usos Industriais

Art. 185. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições das normas regulamentadoras.

Art. 186. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Município.

Art. 187. Visando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de aprovação e aceitação por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 188. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições previstas nesse Código, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, as seguintes:



- I. Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico;
- II. Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III. Serem as escadas e os entrepisos de materiais incombustível;
- IV. Terem nos locais de trabalho iluminação natural através de aberturas com áreas de no mínimo 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou iluminação zenital;
- V. Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados por sexo;
- VI. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- VII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- VIII. Os seus compartimentos quando tiverem área superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IX. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Parágrafo único. Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e dejetos industriais "in-natura" (sem tratamento) nas valas coletoras de água pluviais ou em qualquer curso d'água.

Art. 189. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;



- II. Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV. Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 190. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor, deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Seção XI

Estabelecimentos Esportivos

Art. 191. Os edifícios deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. Deverão obedecer às normas da ABNT de acessibilidade e de segurança do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- II. Os espaços de acesso aos esportistas e ao público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;
- III. Deverão dispor de instalação de vestiários, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo conter: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) usuários, para cada sexo;
- IV. Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo e de com fácil acesso.
- V. Ter vestiários dimensionados de acordo com o número de indivíduos que utilizam a área e em programas de atividades a serem planejados para a instalação.

Art. 192. Se o recinto para a prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5 (um para cinco). No mínimo 40% (quarenta por cento) da área de abertura iluminante deverá permitir ventilação natural.



Parágrafo único. O pé-direito mínimo deverá ser de 5,00 m (cinco metros).

Art. 193. As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

- I. Com assento:
 - a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
 - b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).
- II. Sem assento:
 - a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);
 - b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros).

Seção XII

Dos Edifícios Verticalizados

Art. 194. A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

Art. 195. Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

- I. Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;
- II. Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento;
- III. Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,7 m (dois metros e setenta centímetros);
- IV. Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.



Art. 196. Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo.

Parágrafo único. Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.

Art. 197. Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

Art. 198. Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

- I. O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) com largura mínima de 2,00m (dois metros) com ventilação permanente.
- II. O compartimento para a guarda de lixo, poderá ser edificado no recuo frontal e deverá ter seu acesso facilitado para a via pública.

Art. 199. Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

Art. 200. As piscinas de uso coletivo deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

Art. 201. As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50 m das divisas;

- I. Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.



- II. Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

Art. 202. Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo único. Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

Art. 203. As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m² (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

Art. 204. Na construção dos edifícios baixos e altos deverão ser observados os seguintes recuos mínimos:

- I. Frontal: igual ou superior a 4,00 m (quatro metros);
- II. Lateral e fundos: igual ou superior a 2,00 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com o disposto no capítulo deste Código referente a iluminação, ventilação e insolação;
- III. O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2,00 m (dois metros) para a testada secundária;
- IV. Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos mínimos deverão ser de 4,00 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2,00 m (dois metros) para as demais.



Seção XIII

Torres

Art. 205. A implantação de antenas transmissoras receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa no Município de São Santa Mônica, fica sujeita às condições estabelecidas no presente Código e serão analisadas, aprovadas e fiscalizadas pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Parágrafo único. Excetuam-se do estabelecimento no *caput* deste artigo as antenas transmissoras associadas a:

- I. Radares militares e civis com propósito de defesa e/ou controle de tráfego aéreo,
- II. Rádio amador, faixa do cidadão e similares;
- III. Rádios comunicadores de uso exclusivos da polícia militar, civil e federal, guarda municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, ambulância e outros;
- IV. Rádios comunicadores instalados em veículo terrestre ou aéreo.

Art. 206. São objetivos desta Lei:

- I. Definir critérios para a implantação de torres e antenas, destinadas aos serviços de telefonia celular no Município de Santa Mônica, desde que estejam em conformidade com as normas da ANATEL e demais órgãos competentes:
- II. Ordenar a distribuição dos equipamentos, priorizando-se:
 - a) qualidade da paisagem urbana;
 - b) ordenamento espacial das ERB's;
 - c) melhoria na urbanização do entorno;
 - d) instalações compartilhadas.

Art. 207. Estão compreendidas nas disposições desta Lei as antenas transmissoras/receptoras que operam na faixa de frequência entre 30 KHz (trinta Kilohertz) e 300 GHz (trezentos Gigahertz).

Art. 208. Para efeitos desta Lei, considera-se:



- I. As torres, postes e antenas são elementos aparentes do mobiliário urbano, destinados a atender os sistemas de telecomunicações;
- II. Instalações compartilhadas: Agrupamentos de antenas de várias prestadoras numa mesma torre de telecomunicação, bem como, equipamentos complementares,
- III. Prestadora: Toda empresa responsável pela exploração e/ou operação dos serviços de telefonia móvel celular e telefonia fixa,
- IV. Estação de Rádio Base (ERB): o conjunto dos equipamentos e edificações instalados num determinado espaço físico, que possibilitam a operação e funcionamento do sistema de telefonia celular,
- V. Considera-se base da torre o conjunto dos pontos de sustentação da mesma;
- VI. Considera-se centro geométrico da torre (CGT) o eixo imaginário central que corresponde ao prumo da torre.

Art. 209. Não será permitida a instalação de Torres, para quaisquer fins, em zonas exclusivamente residenciais e industriais.

Art. 210. Quando instalada em área pública, haverá contrapartida mensal da empresa ao Município.

Parágrafo único. A contrapartida será através de investimento na urbanização da área e melhoria urbanística do entorno.

Art. 211. A autorização para implantação das antenas ou estações de rádio base (ERBs) será fornecida mediante aprovação do projeto técnico pela Secretaria Municipal de responsável.

Parágrafo único. O mesmo serve para implantação de antenas sobre edifícios.

Art. 212. O sistema de proteção das descargas atmosféricas deverá atender as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), inclusive quanto às adequações e manutenções anuais, comprovadas pelo Laudo Anual de Adequação



do Sistema de para-raios, apresentada e analisada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Art. 213. A implantação de torre e/ou antena transmissora em edificação que não pertença a prestadora, será necessária a autorização específica do proprietário ou do condomínio, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva de interessado.

Art. 214. A instalação de sistemas transmissores descritos no presente Código será executada apenas quando for precedida da consulta com autorização formal e por escrito de 60% dos proprietários de imóveis num raio de 100 (cem) metros a partir do centro geométrico da torre.

Art. 215. Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver um parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

§1º. O compartilhamento será obrigatório para todas as empresas prestadoras dos serviços que operarem na zona de abrangência das torres com prazo máximo de 120 dias após a data de permissão de uso, para se adequarem a presente legislação. Nos casos em que não haja possibilidade de compartilhamento deverá haver, por parte da prestadora, justificativa técnica que será analisada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente.

§2º. A gestão de cada compartilhamento será feita pela empresa que, cumprindo os dispositivos legais, ganhar a permissão de uso da respectiva área.

Art. 216. Os níveis máximos de pressão sonora e vibração produzida pelos equipamentos que compõem os sistemas transmissores, deverão estar adequados às disposições técnicas e legais vigentes, no que se refere aos limites de conforto.



Art. 217. Em caso de acidentes envolvendo sistemas transmissores, a operadora independente da casa ou de quem tenha dado origem ao fato, indenizará todos os atingidos no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 218. As empresas prestadoras estão obrigadas a implantar sinalização de alerta e proteção.

Art. 219. Sempre que solicitado pela Prefeitura Municipal, a empresa deverá apresentar laudo radiométrico, cujo resultado das medições deverá estar disposto em locais visíveis para a população, expressos em $\mu\text{W}/\text{cm}^2$ (microwatt por centímetro quadrado).

Art. 220. A empresa interessada deverá protocolar os documentos exigidos para aprovação por parte da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Serão renovadas anualmente as autorizações para funcionamento das ERB's com apresentação dos respectivos Laudos Radiométricos.

Art. 221. Distanciamento mínimo:

- I. O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50 metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;
- II. O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20 metros distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;
- III. O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 metros de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;
- IV. Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45 metros determinadas a partir do nível da rua;
- V. As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100 (cem) metros medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.



Art. 222. Na implantação dos equipamentos ou edificações necessários ao funcionamento das antenas em lotes e/ou glebas, deverão ser observados os seguintes recuos internos a partir do limite da área:

- I. Recuo frontal: Deverá ser no mínimo de 05 (cinco) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite frontal da gleba ou lote;
- II. Recuo lateral: Deverá ser no mínimo de 10 (dez) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite lateral da gleba ou lote;
- III. Recuo de fundo: Deverá ser no mínimo de 10 (dez) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite da gleba ou lote.

Art. 223. A instalação dos equipamentos e sistemas transmissores de que trata esta Lei, ficam proibidos a distâncias inferiores a 100 (cem) metros de raio, a partir do centro geométrico da torre em relação a hospitais, asilos, creches, e unidades escolares.

Art. 224. A empresa autorizada, deverá apresentar anualmente à Secretaria Municipal de Obras e Serviços, o Relatório de Conformidade, disponibilizando para a comunidade por meio da Imprensa local, todas as informações sobre a ERB's instalada.

Seção XIV

Das Edificações de Antenas de Transmissão de Rádio, Televisão, Telefonia e Antenas de Transmissão de Radiação Eletromagnética

Art. 225. A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas.



CAPÍTULO XI DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Seção I Da Fiscalização

Art. 226. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Seção II Das Infrações

Art. 227. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.

§1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§2º. A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§3º. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.



Subseção I Do Auto de Infração

Art. 228. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 229. O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 230. A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§1º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§2º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Subseção II Da Defesa do Autuado

Art. 231. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§1º. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.



§2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 232. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

Seção III

Das Sanções

Art. 233. Às infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes sanções:

- I. Embargo da obra;
- II. Multas;
- III. Interdição da edificação ou dependências;
- IV. Demolição.

§1º. A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§3º. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei.

Subseção I

Das Multas

Art. 234. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.



§1º. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§2º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§3º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§4º. As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 235. O valor das multas de que trata esta seção será de no mínimo 01 (uma) e no máximo 2000 (duas mil) Unidades Fiscais do Município – UFM.

Parágrafo único. Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados disposto no Anexo IX, onde são definidas as unidades referenciais por tipo de infração.

Art. 236. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. A maior ou menor gravidade da infração;
- II. As suas circunstâncias;
- III. Os antecedentes do infrator;
- IV. As condições econômicas do infrator.

Subseção II

Do Embargo da Obra

Art. 237. A obra em andamento será embargada se:

- I. Estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II. For construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;



- III. Não for observado o alinhamento;
- IV. Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§2º. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§3º. O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 238. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na subseção I desta seção.

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

Art. 239. Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 240. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.



Subseção III

Da Interdição

Art. 241. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interdita mediante intimação quando:

- I. A edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão e Vistoria da obra;
- II. Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III. Constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§2º. O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Seção IV

Da Demolição

Art. 242. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

- I. Clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;
- II. For feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. Constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Art. 243. Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.



Art. 244. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 245. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 246. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO X RECURSOS

Art. 247. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento do auto de infração.

Art. 248. A defesa far-se-á por petição, embasada e instruída com a documentação necessária, endereçada ao Município de Santa Mônica, que apreciará o recurso em até 30 (trinta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência. Nesse prazo, a obra ficará embargada.

Art. 249. Nos recursos interpostos contra as autuações o fiscal de obras responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva, e serão analisadas pelo setor competente para parecer e homologado pelo Secretário correspondente.

Art. 250. Em caso de divergência entre as partes será o processo encaminhado a Procuradoria Geral do Município para parecer.

Art. 251. Se o infrator, desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação ao Prefeito para providência judicial.



CAPÍTULO XI PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 252. Poderão ser objeto de regulamentação própria por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I. Edifícios públicos da administração direta.
- II. Programas de regularização de edificações e obras.
- III. Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.
- IV. Instituir programa especial para fornecimento gratuito de projetos de construção de habitação popular com acompanhamento de profissional habilitado.
- V. Criar lei e diretrizes de procedimentos para sistema eletrônico para licenciamento e aprovação de projeto.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 253. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pela Prefeitura Municipal em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 254. As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 255. Não serão autorizadas reformas em barracões agrícolas localizados em zona residencial.

Art. 256. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- Anexo I - Edificações Residenciais;
- Anexo II- Edifícios Residenciais - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
- Anexo III – Edifícios Comércio/Serviço;



- Anexo IV - Passeio Ecológico.
- Anexo V - Vagas para Estacionamento;
- Anexo VI – Dimensões Mínimas de Vaga para Estacionamentos;
- Anexo VII – Dimensões de Garagens não Comerciais;
- Anexo VIII – Dimensões de Garagens Comerciais;
- Anexo IX – Tabela de Unidade Referencial do Município por Tipo de Infração;
- Anexo X – Laudo Técnico de Vistoria;
- Anexo XI – Requerimento para Aprovação de Projeto;
- Anexo XII – Croqui de Canto Chanfrado;
- Anexo XIII – Definições.

Art. 257. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

Art. 258. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 007/2010.

Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXOS



ANEXO I - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

CÔMODO	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ- DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENT O PAREDE	REVESTIMENT O PISO
Salas	2,40	8	1/6	1/12	2,40	-	-
Quarto principal (ao menos um)	2,40	9	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais Quartos	2,40	8	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa	2	4	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha	1,50	4	1/6	1/12	2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Banheiro	1	1,80	1/7	1/14	2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lavanderia	1,20	2	1/6	1/12	2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Depósito	1	1,80	1/5	1/30	2,20	-	-
Quarto de Empregada	2	6	1/6	1/12	2,40	-	-
Corredor	0,90	-	-	-	2,40	-	-
Atelier	2	6	1/6	1/12	2,40	-	-
Sótão	2	6	1/10	1/20	2	-	-
Porão	1,50	4	1/10	1/20	2	-	-
Adega	1	-	-	1/30	1,80	-	-
Escada	0,90	-	-	-	Altura livre mín. 2,10m	-	-



NOTAS:

- 1 - Na copa e nas cozinhas é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
- 2 - Nos banheiros são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
- 3 - Nas lavanderias e depósitos são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 4 - Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
- 5 - No corredor são toleradas iluminação e ventilação zenital; toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 6 - Para corredores com mais de 3m de comprimento a largura mínima é de 1 m. Para corredores com mais de 10m de comprimento é obrigatória a ventilação e a sua largura igual ou maior que 1/10 do comprimento.
- 7 - No sótão ou ático é permitida a iluminação e ventilação zenital.
- 8 - Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
- 9 - Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50m do bordo interno, deverá ser de 0,28 m. Sempre que o número de degraus exceder de 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80 m, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1 m.
- 10 - Dimensões mínimas para habitação de interesse social: Quarto: tolerada área mínima = 6 m²; Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8 m².
- 11 - Observações gerais:
- 12 - Nos anexos as linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- 13 - Todas as dimensões dos anexos são expressas em metros.
- 14 - Todas as áreas dos anexos são expressas em metros quadrados.



ANEXO II – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Tipo	Hall Prédio	Hall Pavimento	Corredor Principal	Escada	Rampas
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima	6,00	3,00	-	-	-
Ventilação Mínima	1/2	1/20	-	-	-
Pé – direito Mínimo	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
NOTAS	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12-13	14-15-16

NOTAS:

- 1 - A área mínima de 6 m² é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador existente.
- 2 - Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20m.
- 3 - Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 4 - Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
- 5 - Tolerada ventilação pela caixa de escada.
- 6 - Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
- 7 - Quando a área for superior a 10,00 m, deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.
- 8 - Quando o comprimento for superior a 10,00 m, deverá ser alargado de 0,10m por 5m de comprimento.
- 9 - Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- 10 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
- 11 - Sempre que o número de degraus excederem de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1 m.
- 12 - A altura máxima do degrau será de 0,18 m.
- 13 - A largura mínima do degrau será de 0,29 m.
- 14 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
- 15 - O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6%.
- 16 - A inclinação máxima será de 22% ou de dez graus quando para uso de veículos, e 8% para uso de pedestres.



ANEXO III – EDIFÍCIOS COMÉRCIO/SERVIÇO

TIPO	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ- DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTO PAREDE	REVESTIMENTO PISO
Hall do Prédio	3,00 (1)	12,00	-	-	2,60	-	Impermeável
Hall do Pavimento	2,40 (3-4)	8,00	-	1/12 (2-13)	2,40	-	-
Corredor Principal	1,30 (5-6-7-8)	-	-	-	2,40	-	Impermeável
Corredor Secundário	1,20	-	-	-	2,20	-	Impermeável
Escadas comuns/ coletivas	1,20 (9-10-11)	-	-	-	Altura livre mínima 2,00m	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Ante-salas	1,80	4,00	-	1/12	2,40	-	-
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12 (12)	2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lojas	3,00	-	1/8	1/16	3,00	-	-
Sobreloja	3,00	-	1/10	1/16	2,40	-	-
Salão de Festas		-	1/10	1/16	3,00	-	-
Galpão/Depósito		-	1/20	1/16	3,00	-	-



NOTAS:

- 1 - Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- 2 - Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 3 - Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
- 4 - Tolerada ventilação pela caixa de escada.
- 5 - Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios.
- 6 - Quando a área for superior a 10,00m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
- 7 - Quando o comprimento for superior a 10,00m (dez metros), deverá ser alargado de 0,10m (dez centímetros) a cada 5,00m (cinco metros) ou fração.
- 8 - Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- 9 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
- 10 - Sempre que o número de degraus excederem de 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00m (um metro).
- 11 - A altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros), e a largura mínima do degrau será de 0,29m (vinte e nove centímetros).
- 12 - Tolerada a ventilação zenital.
- 13 - A ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- 14 - No caso de galeria com pequeno número de lojas considerar-se-á como hall do pavimento.



ANEXO IV – DO PASSEIO ECOLÓGICO

TOTAL DO PASSEIO	ALINHAMENTO PREDIAL – ÁREA PERMEÁVEL	ÁREA CENTRAL PAVIMENTADA	MARGINAL À VIA – ÁREA PERMEÁVEL
de 2,50 metros	0,30 metros	1,20 metros	1 metro
de 3 metros	0,80 metros	1,20 metros	1 metro

NOTAS:

- 1- Para os passeios com metragens maiores, as especificações serão definidas pelo Executivo para toda a via.
- 2- A posição da faixa de grama e da calçada marginal à via poderá ser alterada desde que para toda a cidade ou determinada região, a ser definida pelo executivo.



ANEXO V - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÃO
Residência unifamiliar	1 vaga	-
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	-
Residência em Série ou Habilitação Coletiva	1 vaga para cada 120m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.	-
Comércio e prestação de serviços	1 vaga para cada 50m ² de área de comercialização	Dispensado para edificação térreas de até 120m ² .
Supermercado e similares	1 vaga para cada 25m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço.
Comércio atacadista e empresa de transporte	1 vaga a cada 150m ² da área construída.	Independente da área reservada para descarga.
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitores	1 vaga para cada 03 leitores	Independente da área de estacionamento para serviço.
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitores	1 vaga para cada 06 leitores	Independente da área de estacionamento para serviço.
Edificações reservadas para teatros, cultos e cinemas	1 vaga para cada 75m ² que exceder 200m ² de área construída	-
Estabelecimento de ensino e congêneres	1 vaga para cada 75m ² construído	-
Hotéis e pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200m ² .
Bancos	1 vaga para cada 50m ² de área construída	-
Oficina mecânica e funilaria	1 vaga para cada 40m ² que exceder 100m ² de área construída.	-
Clube recreativo, esportivo e associações	1 vaga para cada 50m ² de área construída	-

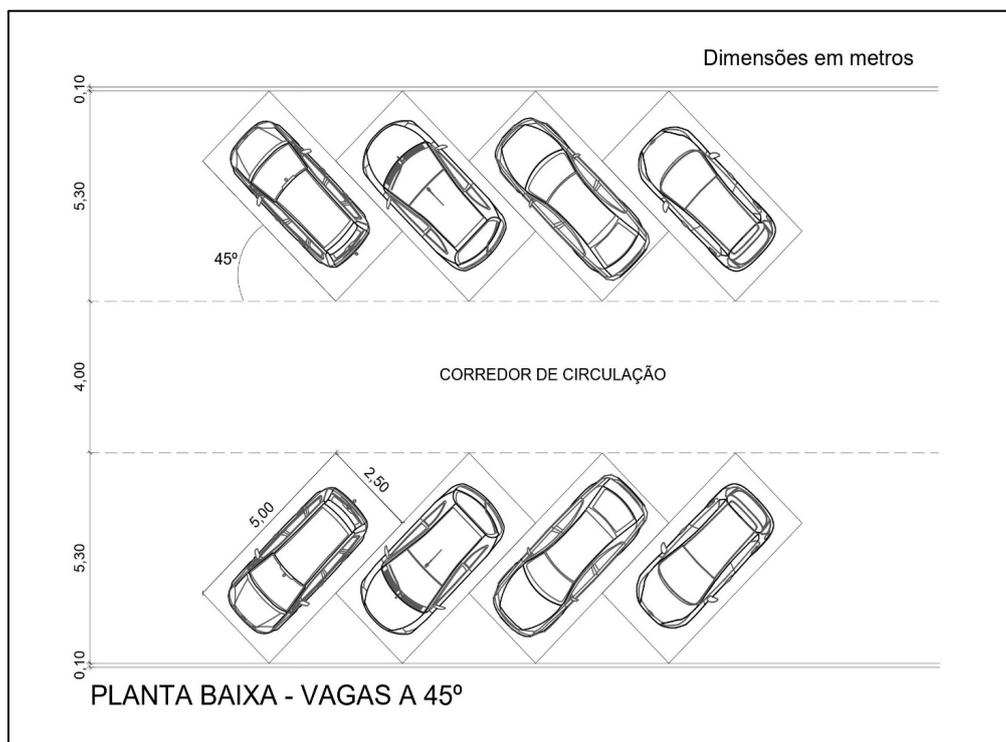
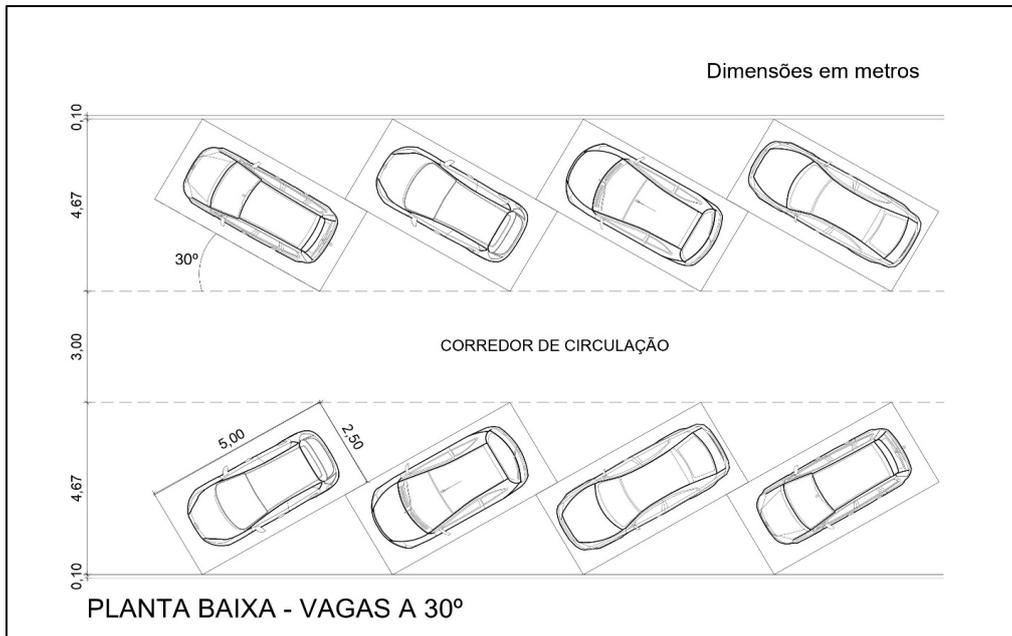


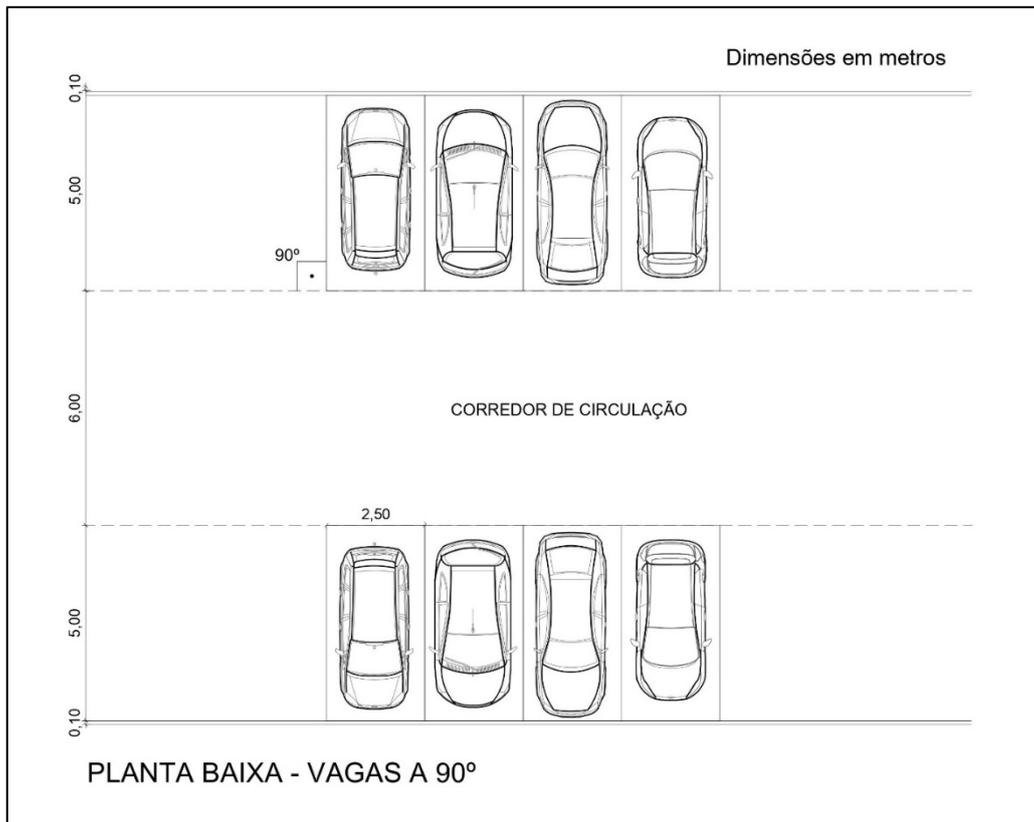
ANEXO VI - DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGA PARA ESTACIONAMENTOS

Tipo de veículos	Dimensão (m)	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Automóvel e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	6,00
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,0	12,0	12,0	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50



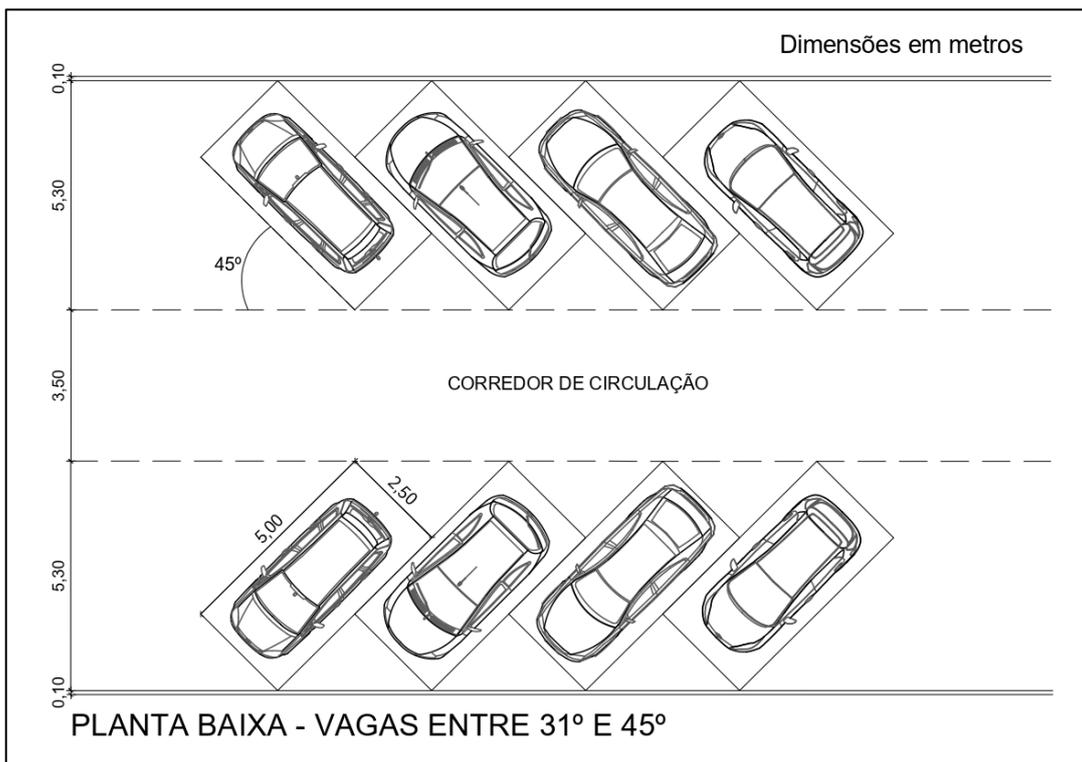
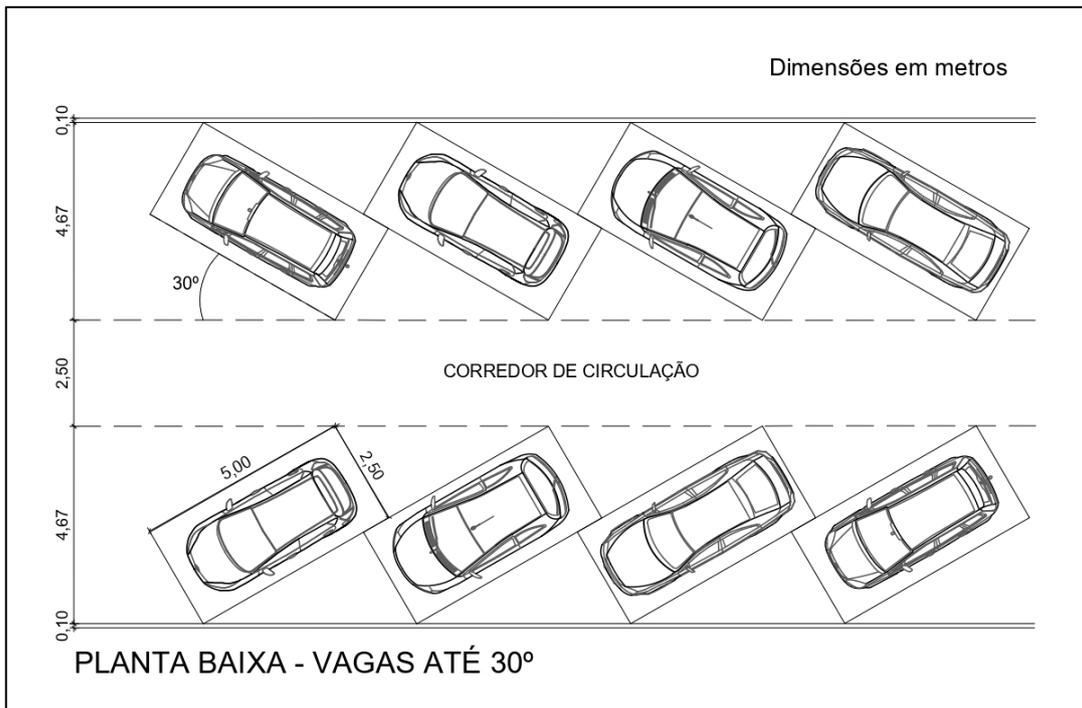
ANEXO VII - DIMENSÕES DE GARAGENS NÃO COMERCIAIS.

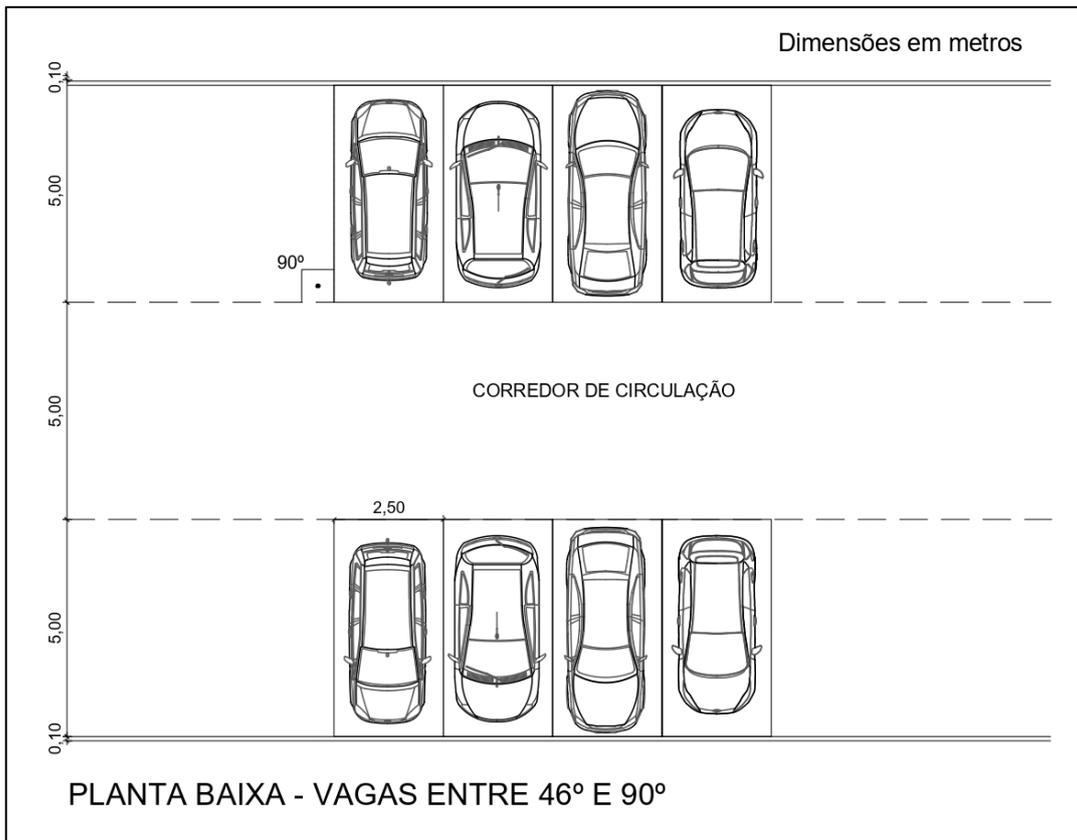




ANEXO VIII – DIMENSÕES DE GARAGENS COMERCIAIS.









ANEXO IX – TABELA DE UNIDADE REFERENCIAL DO MUNICÍPIO POR TIPO DE INFRAÇÕES.

INFRAÇÃO	UFM (Unidade Fiscal do Município)
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	100
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	200
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	200
Execução de obra sem a licença exigida ou em desacordo com o Plano Diretor	300
Execução de obra embargada	500
Demolição total ou parcial de prédio sem licenciamento	150
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;	180
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	150
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	300
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	100
Inobservância do alinhamento e nivelamento	100
Execução de calçada fora das normas exigidas para liberação de documentos	100
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	100
Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	300
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;	100
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	100
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	150



ANEXO X – LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Protocolo n°:

Título do Projeto:

Proprietário:

Endereço da obra:

Cadastro Municipal:

Finalidade: Laudo técnico para avaliação das condições de segurança e salubridade. de edifício de alvenaria/estrutura metálica/madeira para uso (residencial, industrial, comercial, serviços), para fins de concessão do Auto de Conclusão da obra – Habite-se.

Tendo vistoriado em // as horas, o imóvel acima referenciado, constatei:

01. DADOS DO IMÓVEL

Descrever detalhadamente o imóvel com todos os cômodos, informando nº de pavimentos, mezaninos, piscina, edícula, etc.

Área Construída: _____ m²

Área do Terreno: _____ m²

02. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Piso: Descrever o tipo de piso instalado em cada cômodo e área externa
Paredes: Descrever o tipo de revestimento em cada cômodo e área externa

Teto: Descrever o tipo de revestimento em cada cômodo

Instalações Hidráulicas: Descrever a existência de água fria e quente em cada área molhada

Instalações Elétricas: Descrever tipo de iluminação e a existência de possíveis equipamentos elétricos, como exemplo: ar-condicionado, exaustores, aquecedores de passagem, por ambiente.

Portas e Janelas: Descrever o tipo de porta e janela com seu respectivo material, por ambiente

Ventilação: Descrever o tipo de ventilação do ambiente, se é natural ou complementada artificialmente, no caso desta última, indicar o tipo de equipamento

Iluminação: Descrever o tipo de inação ambiente, se é natural ou complementada artificialmente, no caso desta última, indicar tipo de lâmpada



Instalações especiais: Relatar todos os equipamentos e instalações especiais existentes no imóvel, como exemplo: ar-condicionado, aquecedor solar, piscina, churrasqueira, banheira de hidromassagem, ofurô, instalações de acessibilidade etc.

Cobertura: Descrever tipo de telha utilizada, como exemplo, cerâmica, metálica simples, metálica termoacústica, fibrocimento etc. da área vegetada e a metragem existente

Área Vegetada: Descrever a existência

Fechamento do Imóvel: Descrever tipo de fechamento lateral e frontal, como exemplo: muro, alambrado, cerca viva etc.

Calçada: Descrever tipo de calçada executada, como exemplo: concreto, pedra portuguesa, bloco intertravado etc.

03. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Anexar fotos coloridas de cada ambiente e da fachada total abrangendo o máximo possível dos acabamentos e instalações especiais, equipamentos, área vegetada e demais vistas que julgar necessário para uma boa interpretação do laudo apresentado. Pode inserir as fotos neste espaço, ou apresentar em anexo.

04. CONCLUSÃO:

Atesto sob as penas da Lei que o imóvel foi executado conforme o projeto aprovado nº e cumpre a legislação municipal, estadual e federal vigentes acerca das condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade para a atividade referenciada na inicial.

Vai o presente laudo impresso em, ___ folhas, de um só lado, todas elas rubricadas e a última datada e assinada.

Santa Mônica__ de _____ de _____.

Proprietário

Responsável Técnico



Laudo Técnico de Vistoria - Página 2 de 2

ANEXO XI – REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA/PR

Dados do proprietário do imóvel:

Eu _____, R.G. _____,
C.P.F. _____, C.N.P.J. (se for o caso) _____,
telefone _____, celular _____,
e-mail _____, residente no (**endereço
do proprietário**) _____,
bairro _____, cidade _____,
C.E.P.: _____, vem respeitosamente, solicitar autorização para aprovação do
projeto de (**construção, ampliação, regularização, demolição, etc.**) no lote situado na
(**endereço da obra**), nº _____, lote _____, quadra _____,
bairro _____, zona _____ e
Cadastro Municipal nº. _____.

**OBS1: OS DADOS REFERENTE AO PROPRIETÁRIO(A) E A LOCALIDADE DO
IMÓVEL DEVERÃO SER COMPATÍVEIS COM OS DADOS DA LISTAGEM FORNECIDO
PELA SEÇÃO DE CADASTRO FISCAL.**

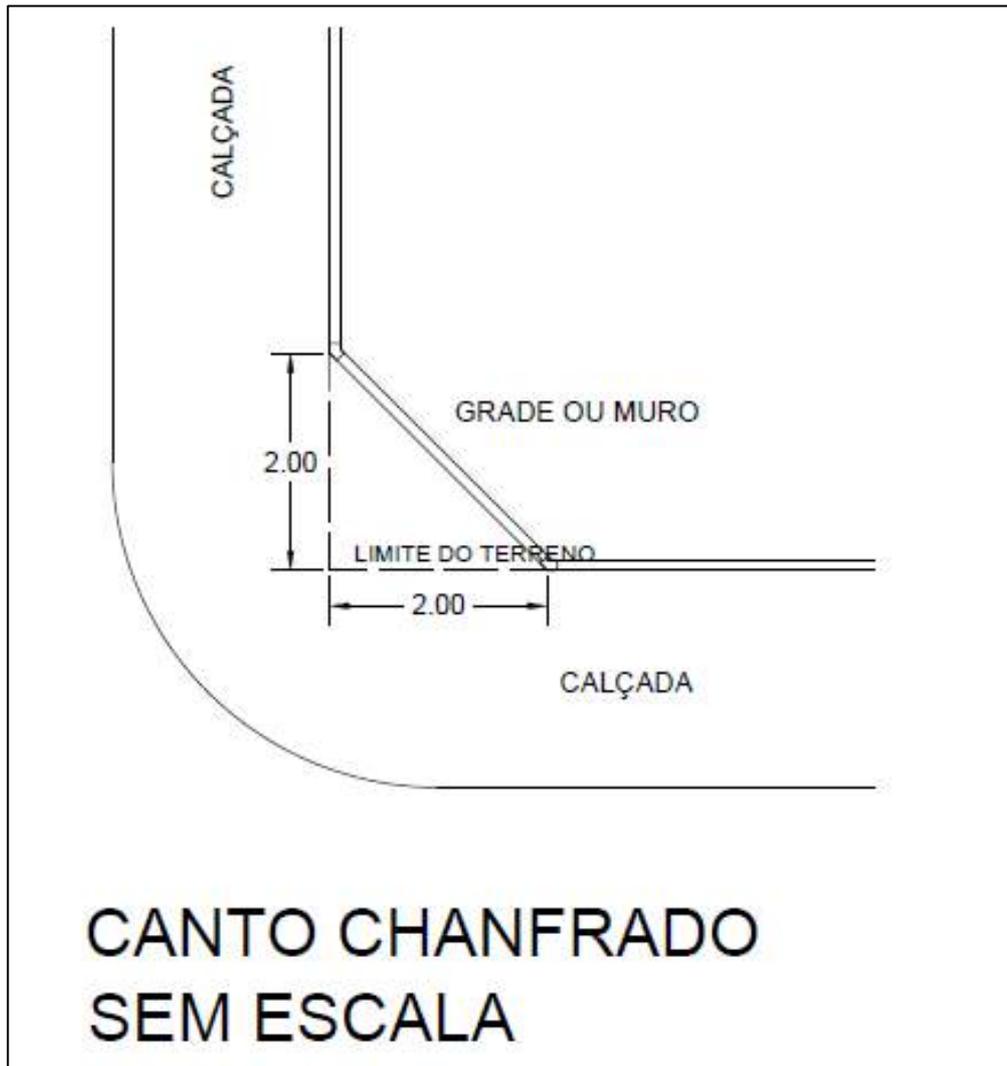
Santa Mônica ___ de _____ de _____

Proprietário ou Responsável Legal pelo imóvel

Responsável técnico (N° CREA/CAU)



ANEXO XII – CROQUI DE CANTO CHANFRADO.





ANEXO XIII – DEFINIÇÕES

AMPLIAÇÃO - Alteração no sentido de tornar maior a construção.

ALINHAMENTO - Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

ALPENDRE - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

ANTE-SALA - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREA COMPUTÁVEL - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo à área do térreo e demais pavimentos; atíção com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porção com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

ÁREA CONSTRUÍDA - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

ÁREA DE PROJEÇÃO - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

ÁREA DE RECUO - Espaço livre de edificações em torno da edificação.

ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ÁTICO/SÓTÃO - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.

ÁTRIO - Pátio interno de acesso a uma edificação.

BALANÇO - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

BALCÃO - Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

BALDRAME - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.



BEIRAL- Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

BRISE - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAIXA DE ESCADA - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

CAIXILHO - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

CARAMANCHÃO - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

CÍRCULO INSCRITO - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL E CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

CONSTRUÇÃO - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORRIMÃO - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

CROQUI - Esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM - Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

EDÍCULA - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

ELEVADOR - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

EMBARGO - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.



FUNDAÇÕES - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

GALPÃO - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

GREIDE – Alinhamento (nível) definido.

GUARDA-CORPO - É o elemento construtivo de proteção contra quedas. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Edificação para habitação coletiva.

HACHURA - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

HALL – Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

INFRAÇÃO - Violação da Lei.

JIRAU - O mesmo que mezanino.

KIT - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

LAVATÓRIO - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

LINDEIRO - Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

LOTE - Porção de terreno com testada para logradouro público.

MATERIAIS INCOMBUSTÍVEIS - Consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

MARQUISE - Cobertura em balanço.

MEIO-FIO - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

MEZANINO - Andar com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

NÍVEL DO TERRENO - Nível médio no alinhamento.



PARAPEITO - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

PÁRA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios. PAREDE-CEGA - Parede sem abertura.

PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 5,60m.

PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PISCINA - Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

PLAYGROUND - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

PORÃO - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

RECONSTRUÇÃO - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

RECUO - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

REFORMA - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

RESIDÊNCIA TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio,



aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

SACADA - Construção que avança da fachada de uma parede.

SARJETA - Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SOBRELOJA - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

SUBSOLO - Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Uso do Solo.

TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.

TAXA DE PERMEABILIDADE - Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

TERRAÇO - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

TESTADA - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

VARANDA - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

VESTÍBULO - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

VISTORIA - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

VERGA - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

VIGA - É a estrutura horizontal usada para a distribuição.



LEI DO SISTEMA VIÁRIO



SUMÁRIO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1º)

Seção I

Dos objetivos (Art. 2º ao 4º)

Seção II

Das definições (Art. 5º)

CAPÍTULO II

DAS CLASSIFICAÇÕES DE VIAS (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III

DAS DIMENSÕES DAS VIAS (Art. 9º ao 11)

CAPÍTULO IV

DAS VIAS RURAIS (Art. 12 ao 15)

CAPÍTULO V

DO VOLUME DE TRÁFEGO (Art. 16)

CAPÍTULO VI

DA SINALIZAÇÃO (Art. 17)

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA CICLOVIÁRIO (Art. 18 ao 21)

CAPÍTULO VIII

DA ARBORIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS (Art. 22 ao 27)

CAPÍTULO IX

DAS DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO (Art. 28 ao 30)



CAPÍTULO X
DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS (Art. 31 ao 35)

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 36 ao 45)



LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023, DE ____ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre a Lei do Sistema Viários do Município de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente Lei destina-se a hierarquizar, ordenar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário do Município de Santa Mônica, assegurando a observância das normas relativas à matéria e zelando pelos interesses comuns do Município no que diz respeito ao seu pleno desenvolvimento.

Seção I DOS OBJETIVOS

Art. 2º. Objetivos gerais para disciplinar o Sistema Viário:

- I. Assegurar a circulação e o transporte urbano de modo a atender a população;
- II. Estabelecer condições para que as vias de circulação possam desempenhar suas funções e dar vazão adequada ao respectivo tráfego;
- III. Estabelecer um sistema de vias de circulação adequado ao tráfego e a locomoção dos usuários;
- IV. Assegurar a continuidade do arruamento existente nos novos parcelamentos do solo no Município;
- V. Propiciar um sistema de ciclovias seguro, como alternativa de locomoção e lazer seguras;



- VI. Proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres;
- VII. Complementar as diretrizes de uso e ocupação do solo no ordenamento funcional e territorial do Município.

Art. 3º. Todo e qualquer arruamento no Município deverá ser previamente aprovado pela Administração Municipal, nos termos aqui previstos e na Lei de Parcelamento do Solo para fins urbanos.

Parágrafo único. Os projetos de médio e grande porte que envolvam construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de vias ou de reestruturação viária, deverão elaborar estudos e relatórios de impacto ambiental e impacto de vizinhança.

Art. 4º. Os novos loteamentos deverão respeitar o conteúdo desta Lei, bem como os traçados pré-existentes.

Seção II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º. Para efeito de aplicação desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Acesso – é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre logradouro público e propriedade privada; propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio; e logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;
- II. Acostamento – é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta; proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos; permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego;
- III. Alinhamento – é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público;
- IV. Arruamento – conjunto de ruas públicas destinadas à circulação viária e acesso aos lotes;



- V. Caixa carroçável ou de rolamento – é a faixa de via destinada a circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;
- VI. Caixa de via – distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;
- VII. Calçada ou passeio – é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível, de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;
- VIII. Calçadão – é a parte do logradouro público, destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos;
- IX. Canteiro central – é o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- X. Canteiro lateral – é o espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente.
- XI. Ciclovia – pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- XII. Código de trânsito – conjunto das normas que disciplinam a utilização das vias de circulação;
- XIII. Estacionamento – espaço público ou privado destinado a guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
- XIV. Faixa de domínio de vias – é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área “non aedificandi”;
- XV. Faixa de estacionamento – parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o estacionamento de veículos;
- XVI. Largura de uma via – distância entre os alinhamentos da via;
- XVII. Logradouro público – É o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, largo, etc.)
- XVIII. Meio-fio – linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;



- XIX. Nivelamento – medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo considerando a grade da via urbana;
- XX. Passeio – espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;
- XXI. Pista de rolamento – parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;
- XXII. Seção normal da via – largura total ideal da via incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais;
- XXIII. Seção reduzida da via – largura total mínima exigida da via incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais;
- XXIV. Sistema Viário – conjunto de vias principais de circulação do Município, com hierarquia superior às de tráfego local;
- XXV. Sinalização Horizontal – constituída por elementos aplicados no pavimento das vias públicas;
- XXVI. Sinalização Vertical – representada por painéis e placas implantadas ao longo das vias públicas;
- XXVII. Sinalização de trânsito – conjunto dos elementos de comunicação visual adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertência aos seus usuários;
- XXVIII. Tráfego – fluxo de veículos que percorre uma via em determinado período de tempo;
- XXIX. Tráfego leve – fluxo inferior a 50 (cinquenta) veículos por dia em uma direção;
- XXX. Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 e 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção;
- XXXI. Tráfego pesado – fluxo superior a 400 (quatrocentos) veículos por dia em uma direção;
- XXXII. Via de circulação – é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central;
- XXXIII. Via pública – área de terra, de propriedade pública e uso comum, destinada a vias de circulação e espaços livres.



CAPÍTULO II

DAS CLASSIFICAÇÕES DE VIAS

Art. 6º. Considera-se sistema viário básico do município de Santa Mônica o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 7º. As vias de circulação urbana no Município, conforme suas funções e características físicas, classificam-se em:

- I. Via arterial;
- II. Via coletora;
- III. Via local.

Art. 8º. Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições de vias:

- I. Via arterial: Via que deve receber destaque, em termos de tratamento da paisagem urbana – mobiliário urbano, iluminação pública, arborização, sinalização, em função de que concentra as edificações de maior importância da cidade, também tem como função possibilitar o acesso à cidade e fazer a ligação de seus extremos. Essas vias desempenham a função do eixo principal de ligação no sítio urbano, e desenvolvem tráfego contínuo devido ao tipo de uso predominantemente comercial e de serviços ao longo dos trechos principais das avenidas;
- II. Via coletora: Via cuja função é coletar e distribuir o tráfego local e de passagem, fazendo a ligação entre bairros, formando um sistema interligado na malha urbana;
- III. Via local: Vias responsáveis por fazer a ligação das coletoras até o seu destino final, apresentando tráfego de baixa velocidade e promovendo a distribuição do tráfego local.



CAPÍTULO III DAS DIMENSÕES DAS VIAS

Art. 9º. O sistema viário obedecerá aos padrões de urbanização e aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto à:

- I. Definição das dimensões mínimas das caixas de vias;
- II. Definição das dimensões mínimas das pistas de rolamento;
- III. Definição das dimensões mínimas dos passeios;
- IV. Definição das dimensões mínimas das ciclovias.

Art. 10. Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica.

Art. 11. As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

- I. Via arterial:
 - a) Seção normal da via: 19,30m (dezenove metros e trinta centímetros);
 - b) Pista de rolamento: 4,00m (quatro metros) de cada lado;
 - c) Faixa de estacionamento: 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) de cada lado;
 - d) Passeio: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado;
 - e) Canteiro central: 1,80m (um metro e oitenta centímetro);
 - f) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
 - g) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).
- II. Via coletora:
 - a) Seção normal da via: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros);
 - b) Pista de rolamento: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c) Faixa de estacionamento: 2,00m (dois metros) de cada lado da via;
 - d) Passeio: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado;
 - e) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);



f) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).

III. Via local:

- a) Seção normal da via: 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros);
- b) Pista de rolamento: 3,00m (três metros);
- c) Faixa de estacionamento: 3,00m (três metros) do lado esquerdo da via;
- d) Passeio: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado;
- e) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
- f) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).

§ 1º. Deverão ser previstas rampas de acesso a pessoas portadoras de necessidades especiais nos passeis dos logradouros urbanos, conforme NBR 9050 e suas alterações, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º. As rampas máximas serão aceitas em trechos de via cujo comprimento não exceda 150,00m (cento e cinquenta metros).

§ 3º. As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas nos mapas dos Anexo II e III e especificadas na tabela do Anexo IV desta Lei.

CAPÍTULO IV DAS VIAS RURAIS

Art. 12. As vias de circulação rural no Município, conforme suas funções e características físicas classificam-se em:

- I. Via regional;
- II. Via rural.

Art. 13. Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições de vias rurais:

- I. Via regional: via que possui a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do Município, ou seja, rodovias.



- II. Via rural: são as demais vias que compõem o sistema viário rural e tem a função de levar o tráfego de veículos das propriedades rurais até as vias regionais ou urbanas;

Art. 14. As vias rurais a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

- I. Via regional:
- a) Seguir definições para rodovias conforme o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Paraná – DER - PR;
- II. Via rural:
- a) Caixa de via: 15,00m (quinze metros);
 - b) Pista de Rolamento: mínimo de 9,00m (nove metros);
 - c) Faixa de Manutenção: 3,00m (três metros) de cada lado da via;
 - d) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
 - e) Rampa máxima: 20% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo único. Fica sob responsabilidade do município a manutenção e abertura de vias na área rural.

Art. 15. Todas as vias rurais deverão possuir faixa de domínio conforme determinações do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, definido pela Lei Federal nº 9503/97.

CAPÍTULO V

DO VOLUME DE TRÁFEGO

Art. 16. Os projetos de pavimentação das vias de circulação do Município, conforme estabelecido no Art. 11 desta Lei classificam-se quanto ao volume de tráfego em:

- I. Classe 1 – Tráfego pesado, compreendendo:
- a) Vias Expressas;
 - b) Vias Arteriais.
- II. Classe 2 – Tráfego médio, compreendendo:
- a) Vias Coletoras.



- III. Classe 3 – Tráfego leve, compreendendo:
a) Vias Locais.

CAPÍTULO VI DA SINALIZAÇÃO

Art. 17. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro – CTB, aprovado pela Lei Federal nº 9503/97.

§1º. Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§2º. A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos parceladores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão municipal responsável.

§3º. O sentido de tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de tráfego.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 18. O Sistema Ciclovário é composto do conjunto de ciclovias e ciclofaixas, bem como da sinalização específica, dos estacionamentos e bicicletários necessários à criação de uma infraestrutura segura para circulação de bicicletas.

Art. 19. São as seguintes as definições dos componentes do Sistema Ciclovário:

- I. Ciclovias: Via destinada ao tráfego exclusivo de bicicletas, separada fisicamente da circulação geral de veículos, com as seguintes características:
 - a) largura mínima: 3,00m (três metros) para pista bidirecional;



- b) largura mínima: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para pista unidirecional;
 - c) declividade longitudinal máxima: 5% (cinco por cento);
 - d) declividade transversal máxima: 2% (dois por cento) e mínima: 1% (um por cento);
 - e) raio mínimo de curvatura: 3,00m (três metros).
- II. Ciclofaixa: via destinada ao tráfego preferencial de bicicletas, separada do tráfego geral de veículos, através de sinalização visual com as seguintes características:
- a) largura mínima: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para pista unidirecional;
 - b) as características de declividade obedecem às características das vias onde estiver implantada;
 - c) raio mínimo de curvatura: 3,00 metros.
- III. Estacionamentos: Dispositivos com capacidade para estacionar até 10 bicicletas, por um curto espaço de tempo, instalado em locais de fluxo de pessoas;
- IV. Bicicletários: estacionamentos com alta capacidade de vagas, cercados, localizados junto a grandes polos geradores de tráfego, praças, parques, vias públicas, supermercados, universidades, shopping centers, indústrias, escolas, locais de transbordo de viagens do sistema de transporte coletivo urbano, etc.

Art. 20. Todas as áreas de abrangência das ciclovias, que conseqüentemente criam limites, declividades e barreiras físicas e naturais, deverão receber tratamento específico à sinalização, interseções, arborização, iluminação pública e estacionamentos.

Art. 21. As obras e atividades constantes do Sistema Cicloviário serão viabilizadas a partir das diretrizes e dotações apontadas no Plano de Mobilidade Urbana do Município de Santa Mônica.



CAPÍTULO VIII

DA ARBORIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 22. Compete ao Município a elaboração dos projetos e, em colaboração com seus munícipes, a execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.

§1º. Os passeios das vias, e, lotes residenciais, mediante licença do Município, poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecidas as exigências legais.

§2º. Caberá ao órgão competente do Município ou Plano de Arborização Urbana decidir sobre a espécie vegetal que mais convenha a cada caso, bem como sobre o espaçamento entre as árvores.

Art. 23. A arborização urbana terá uma distância média entre si de 10m (dez metros), estando locada no terço externo do passeio, observando as espécies indicadas no Plano de Arborização Municipal.

Art. 24. É atribuição exclusiva do Município, podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores de arborização pública.

§1º. Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitada pelo interessado a remoção ou o sacrifício de árvores, mediante o pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio.

§2º. A solicitação a que se refere o parágrafo anterior deverá ser acompanhada de justificativa, que será criteriosamente analisada pelo órgão competente do Município.

§3º. A fim de não ser desfigurada a arborização do logradouro, tais remoções importarão no imediato plantio da mesma ou de novas árvores, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.



§4º. Por cortar ou sacrificar a arborização pública será aplicada ao responsável uma multa de 05 (cinco) a 20 (vinte) valores de referência ou unidades fiscais, por árvore, conforme o caso e a juízo da autoridade municipal competente.

Art. 25. São proibidas quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham a prejudicar a vegetação existente.

Art. 26. Os tapumes e andaimes das construções deverão ser providos de proteção de arborização sempre que isso for exigido pelo órgão municipal competente.

Art. 27. Nas árvores das vias públicas não poderão ser amarrados ou fixados fios, nem colocados anúncios, cartazes ou publicações de qualquer espécie.

CAPÍTULO IX

DAS DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 28. Ficam definidas como diretrizes para intervenções no Sistema Viário:

- I. Promover obras de paisagismo e revitalização urbana de canteiros, leitos carroçáveis e passeios das vias arteriais, coletoras e locais, a cargo da Prefeitura Municipal;
- II. Proceder a iluminação adequada, observando a hierarquia viária;
- III. Elaborar programa de obras com definição de propriedades; e
- IV. Criar programas de sinalização urbana, bem como realizar a sua manutenção.

Art. 29. A secretaria responsável, além das demais atribuições relativas ao planejamento e controle do sistema viário, trânsito e transportes, caberá:

- I. Propor melhorias no sistema viário urbano;
- II. Propor abertura ou prolongamento de vias, para melhor escoamento do tráfego urbano e rural;



- III. Propor soluções para os cruzamentos com grande fluxo de tráfego e em locais onde hajam conflitos;
- IV. Estabelecer limites de velocidade, peso e dimensões, para cada via, respeitados os limites máximos previstos no regulamento do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, Lei Federal nº 9.503/1997;
- V. Fixar áreas de estacionamento de veículos;
- VI. Determinar restrições de uso das vias ou parte delas, mediante fixação de locais, horário e períodos destinados ao estacionamento, embarque ou desembarque de passageiros e de carga e descarga;
- VII. Permitir estacionamentos especiais, devidamente justificáveis;
- VIII. Disciplinar a colocação de ondulações transversais no sentido de circulação dos veículos, em vias de trânsito local, bem como nas proximidades de escolas ou outros estabelecimentos;
- IX. O estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos ou não, e para veículos turísticos e de fretamento;
- X. A criação de terminal para veículos que fazem o transporte de pessoas interurbano e intermunicipal, ônibus, caminhonetes, taxis e moto táxis.

Parágrafo único. A implantação de atividades afins e correlatas às referidas no *caput* do artigo poderão ser realizadas em conjunto com órgãos de outras esferas governamentais.

Art. 30. Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário Federal, Estadual e Municipal, será obrigatório a reserva de uma faixa de 20,00m (vinte metros), para a implantação de uma via local margeando a Rodovia.

CAPÍTULO X DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS

Art. 31. A implantação das vias deve ser adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e implantação das edificações.



Art. 32. As vias deverão acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem natural ou córrego.

Art. 33. Deve ser evitada a remoção de vegetação e a implantação de obras de terraplenagem junto aos córregos e linhas de drenagem natural.

Parágrafo único. Entende-se por linhas de drenagem natural as feições topográficas em que ocorre uma concentração de fluxo das águas pluviais, independentemente de o fluxo possuir caráter permanente ou não.

Art. 34. As vias de dimensões superiores a 13,00m (treze metros) poderão ter sua caixa de rolamento reduzida para fins de pavimentação se necessário e recomendado, conforme as características de cada caso.

Art. 35. Os novos loteamentos deverão observar o traçado das vias projetadas, conforme mapa do sistema viário anexo à parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 37. A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá de aprovação prévia do órgão competente do Município.

Art. 38. Qualquer arruamento a ser implantado deve articular-se com as vias adjacentes oficiais assegurando a continuidade do Sistema Viário do Município.



Art. 39. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário principal, deverão obedecer às diretrizes básicas de arruamento e são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

§1º. O loteador deverá solicitar previamente as diretrizes básicas de arruamento onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei.

§2º. O Poder Executivo Municipal poderá exigir, a seu critério, em razão das características urbanísticas pretendidas para o empreendimento, dimensões de vias maiores do que as mínimas obrigatórias estabelecidas nos anexos IV, V, VI, VII e VIII.

§3º. O prolongamento de vias consolidadas deverá obedecer a largura mínima para o tipo de via que ela for classificada, conforme Anexo II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX desta Lei.

Art. 40. As vias sem saída não poderão ultrapassar 100,0m (cem metros) de comprimento, sendo que, deverão obrigatoriamente conter no seu final, bolsão de retorno cuja forma e dimensões permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros).

Art. 41. As modificações que por ventura vierem a ser feitas no sistema viário básico deverão considerar o zoneamento de uso e ocupação do solo vigente na área ou zona.

Art. 42. Após a aprovação desta Lei, não será permitida a abertura de vias de dimensões inferiores a 10,00m (dez metros) da caixa de via.

Art. 43. Os casos omissos na presente Lei, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 44. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Municipal;
- II. Anexo II – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Urbano - Sede;



- III. Anexo III – Mapa de Proposta do Sistema Viário do Distrito.
- IV. Anexo IV – Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano e Rural;
- V. Anexo V – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Vias Rurais;
- VI. Anexo VI – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Arterial;
- VII. Anexo VII – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Coletora;
- VIII. Anexo VIII – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Local;
- IX. Anexo X - Classificação das Vias Arteriais, Coletoras e locais.

Art. 45. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

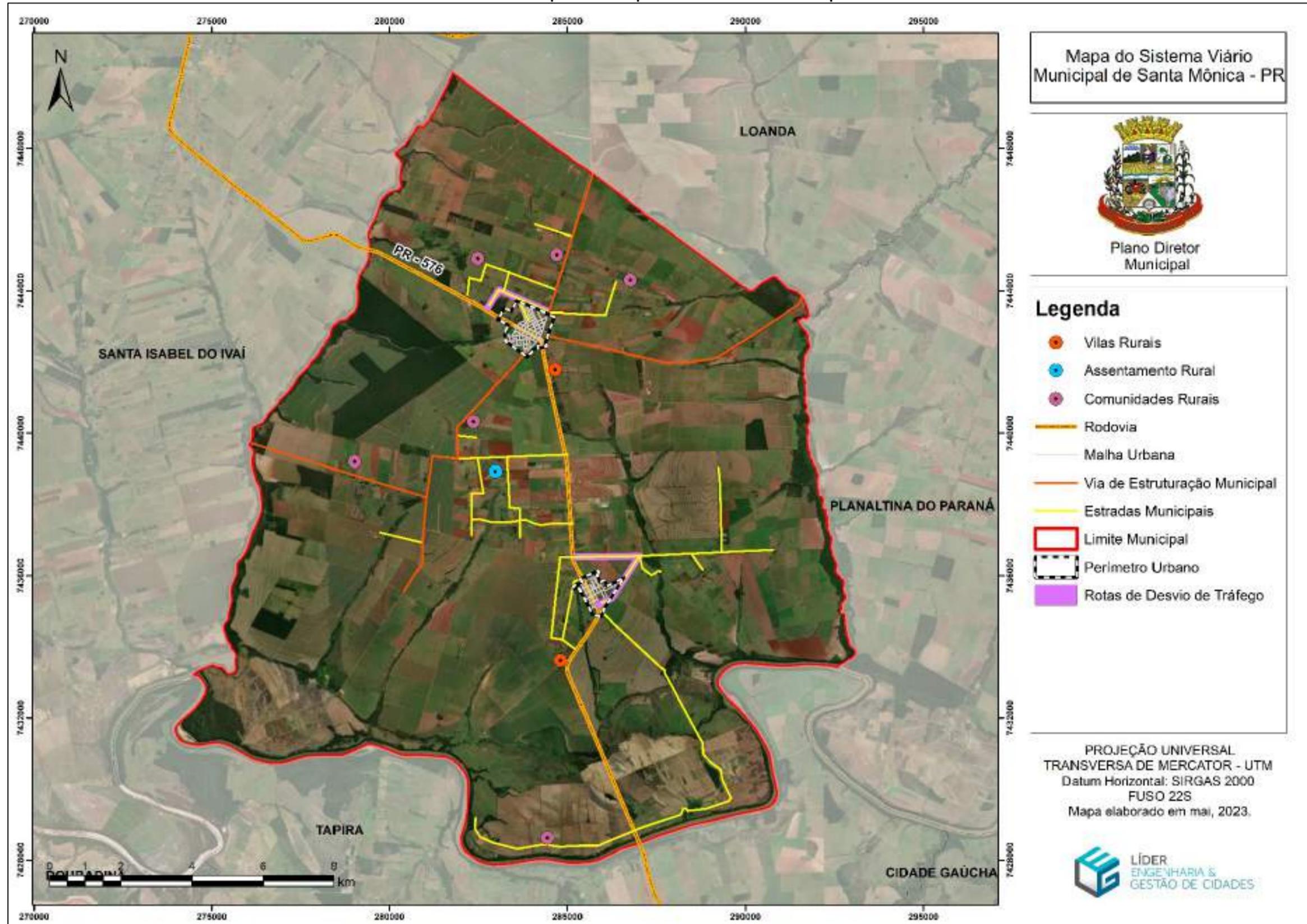
Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL

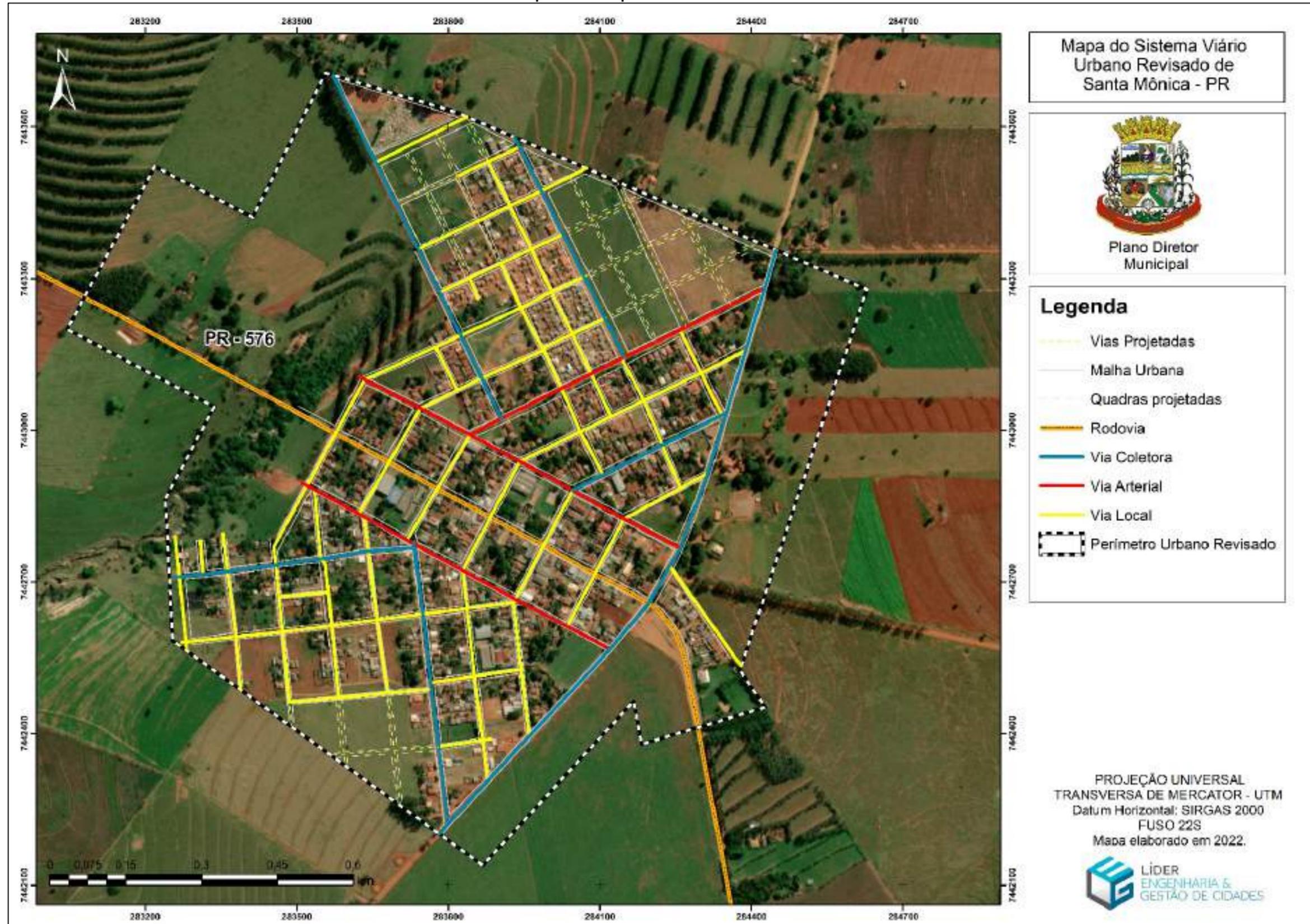


ANEXOS

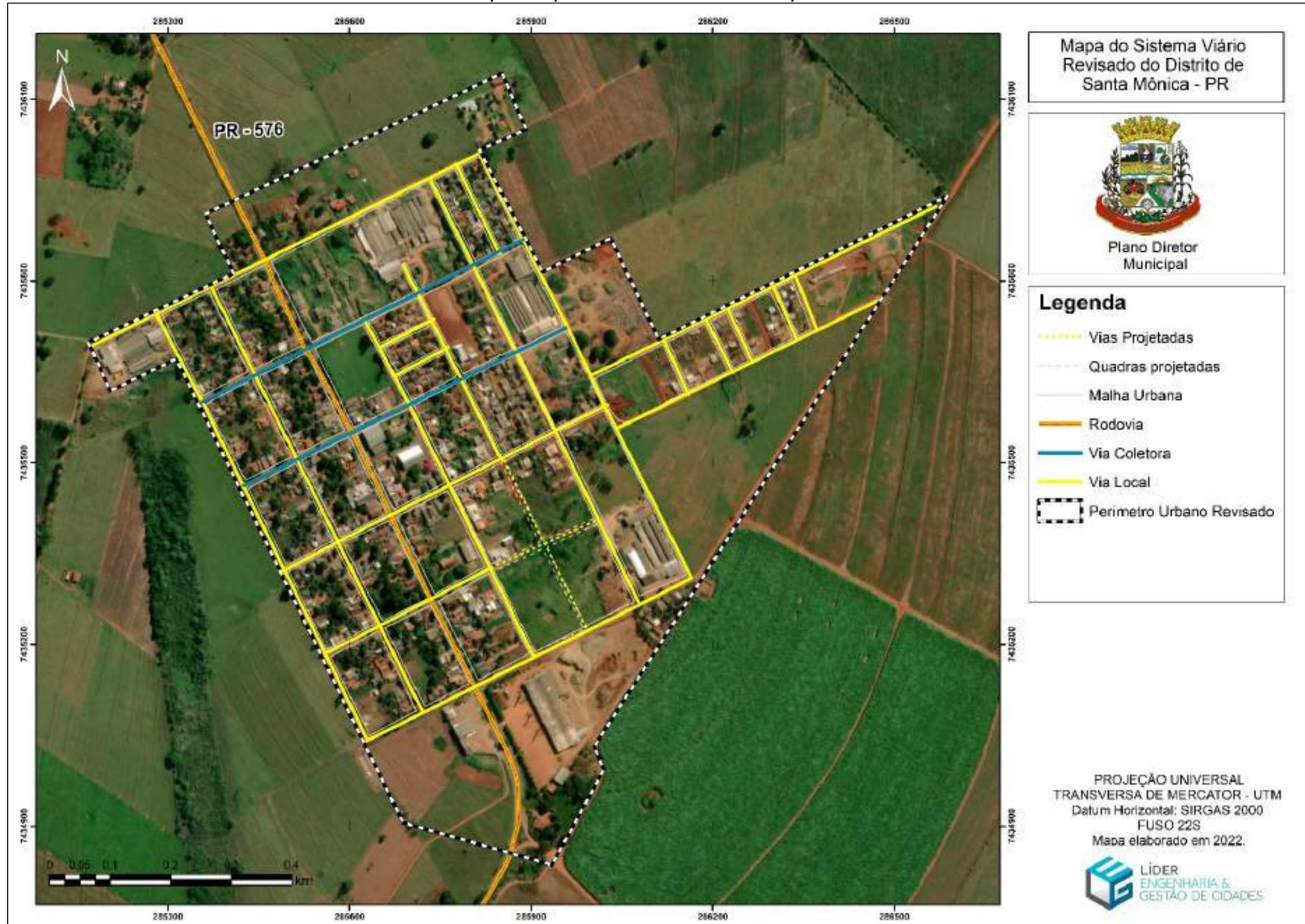
Anexo I - Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Municipal.



Anexo II - Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Urbano – Sede



Anexo III - Mapa de Proposta do Sistema Viário – Distrito Aparecida do Ivaí/PR.





Anexo IV – Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano e Rural.

Categorias das vias	Seção normal da via (m)	Pista de rolamento (m)	Faixas de estacionamento (m)	Faixa de manutenção	Calçadas (m)	Canteiro central (m)	Inclinação mínima (1) (%)	Rampa máxima (2) (%)
Vias Regionais	Parâmetros definidos pelo DER/PR*							
Vias Rurais	15,00	Mínimo 9,00	-	(E) 3,00 (D) 3,00	-	-	0,5	20
Arteriais	19,30	(E) 4,00 (D) 4,00	(E) 2,25 (D) 2,25	-	(E) 2,50 (D) 2,50	1,80 ³	0,5	25
Coletoras	12,50	3,50	(E) 2,00 (D) 2,00	-	(E) 2,50 (D) 2,50	-	0,5	25
Local	11,00	3,00	(E) 3,00	-	(E) 2,50 (D) 2,50	-	0,5	25

(1) Da seção transversal tipo.

(2) Rampas aceitáveis em trecho de via cujo comprimento não exceda 150 m (cento e cinquenta metros).

(3) Caso não haja canteiro central, a via Arterial ficará com 17,50 m de caixa de via.

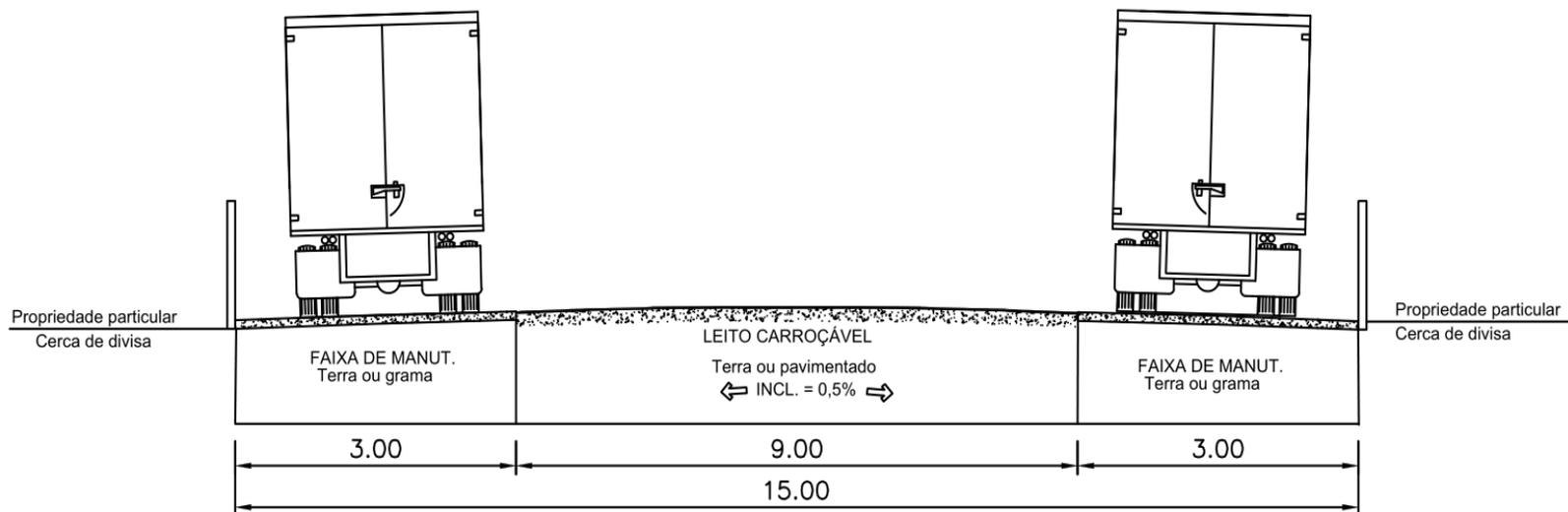
(D) Direita.

(E) Esquerda.

*Departamento de Estrada de Rodagem do Paraná



Anexo V – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Vias Rurais.

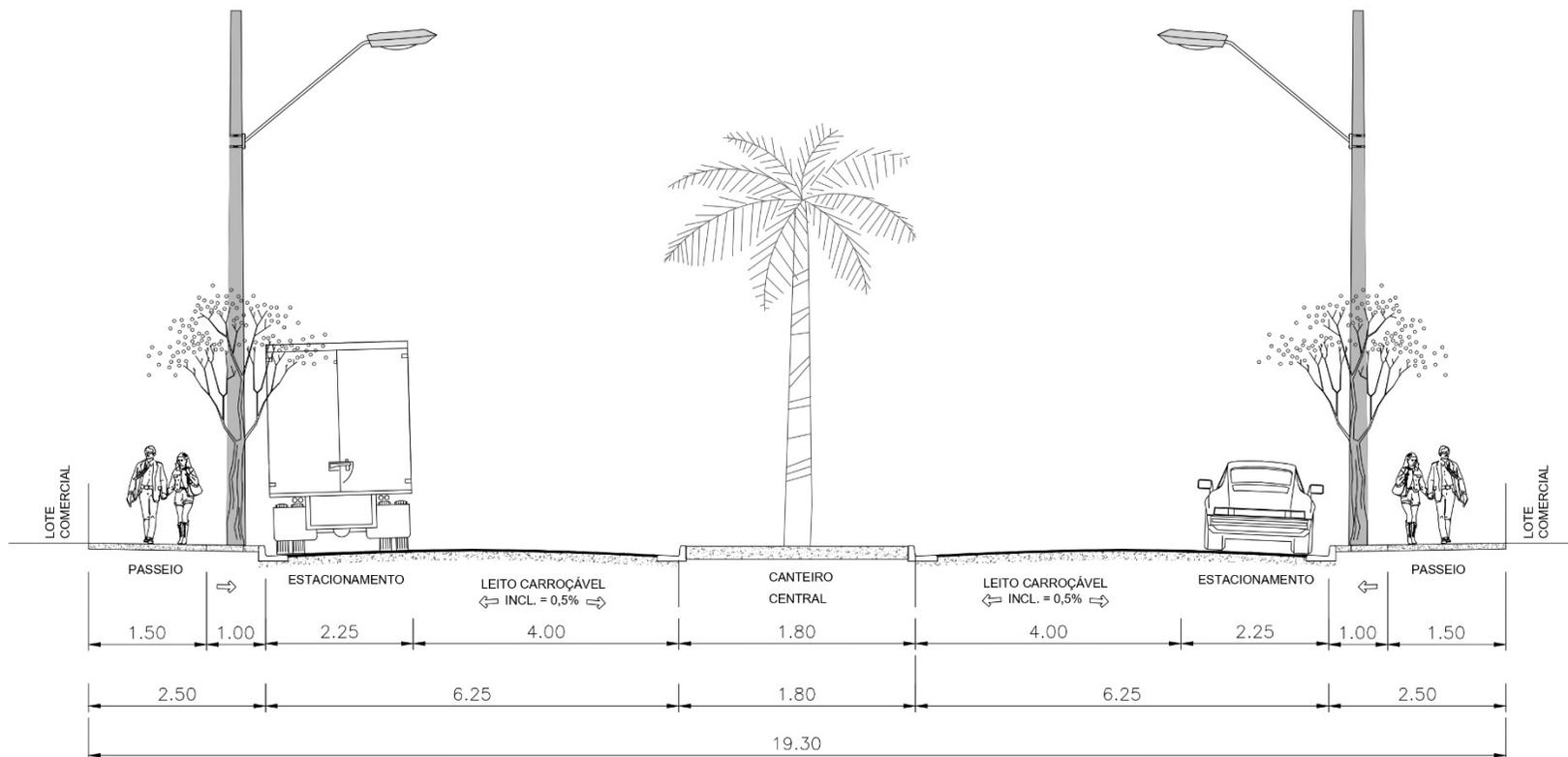


VIAS RURAIS

SEM ESCALA



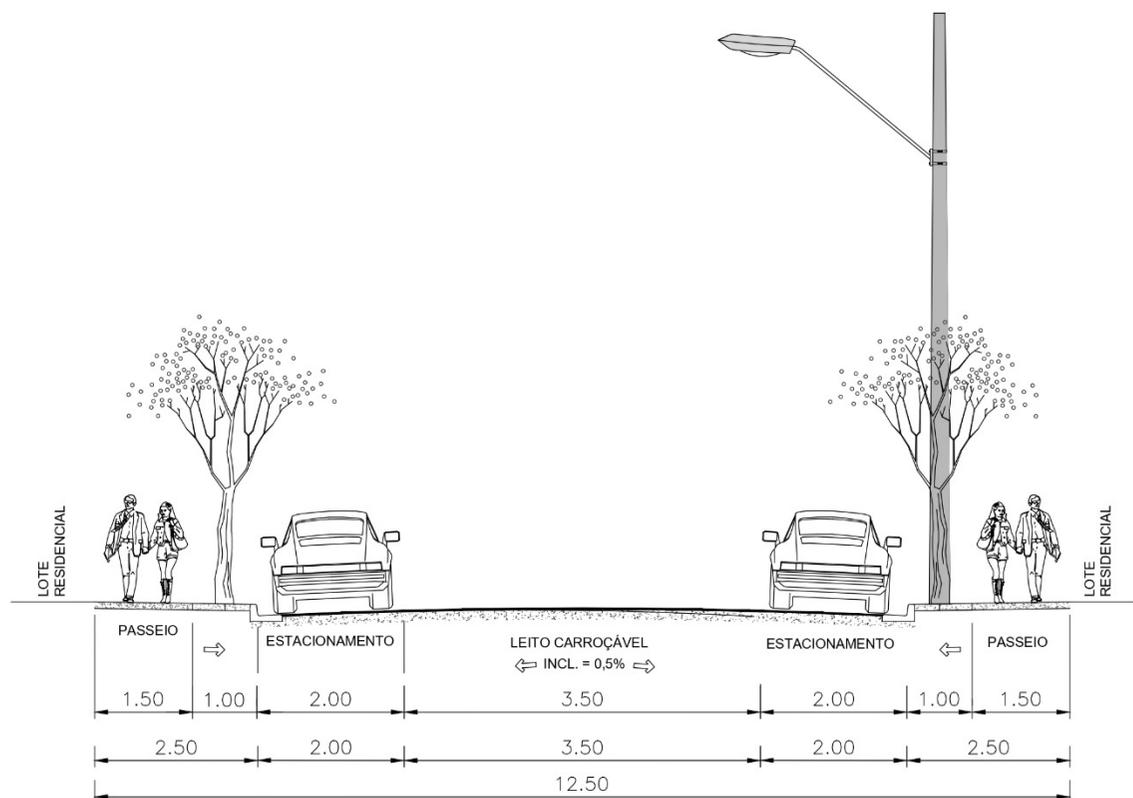
Anexo VI -- Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Arterial.



VIA ARTERIAL
SEM ESCALA



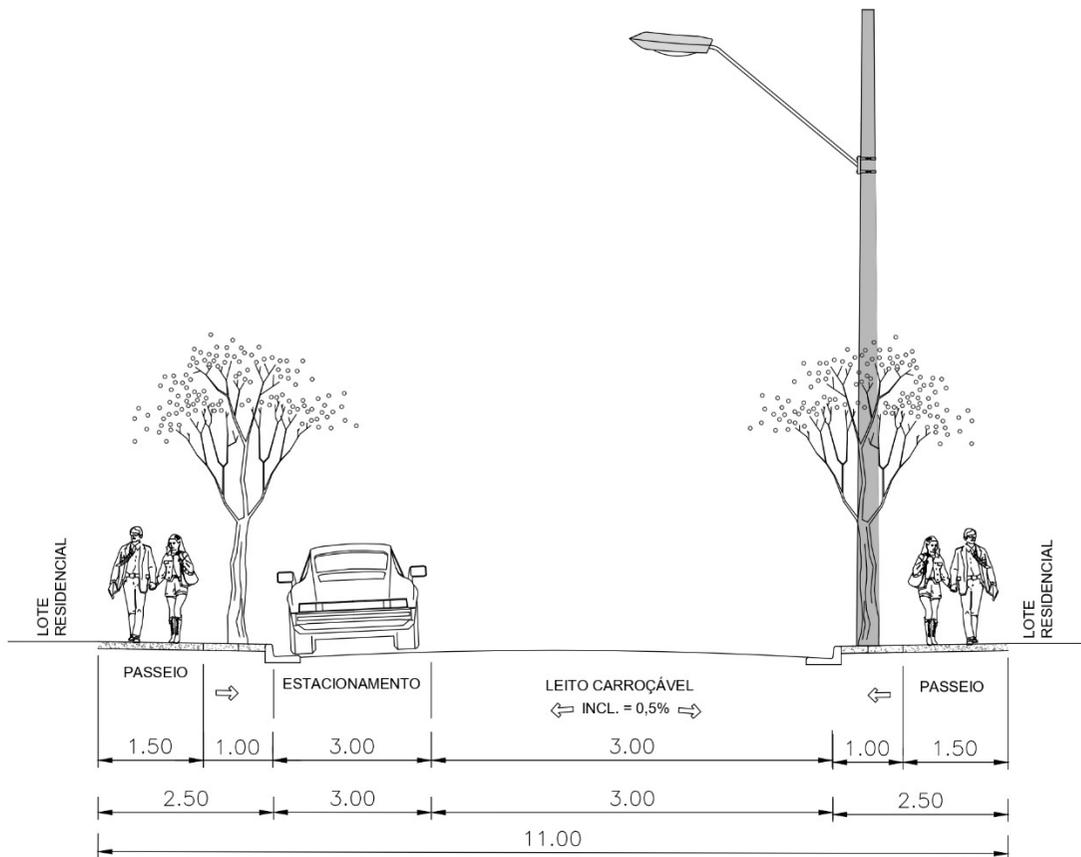
Anexo VII – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Coletora.



VIA COLETORA
SEM ESCALA



Anexo VIII – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Local.



VIA LOCAL
SEM ESCALA



Anexo IX – Classificação das Vias Arteriais, Coletoras e Locais.

SEDE SANTA MÔNICA	
Categoria	Nome da Via
Arterial	Avenida Nilo Cairo
	Rua Doná Marieta Mocelin
	Rua Dr. Luís de Azevedo Branco
Coletora	Avenida Moisés Lupion
	Estrada Peroba
	Rua 19 de Novembro
	Rua Ébano Pereira
	Rua Olavo Bilac
	Rua Rocha Pombo
Locais	Rua 19 de Novembro
	Rua Barão do Rio Branco
	Rua Campo Sales
	Rua Carneiro Leão
	Rua Dezenove de Novembro
	Rua Dom Pedro II
	Rua Dr. Francisco Xavier da Silva
	Rua Dr. João Ribeiro Macedo Filho
	Rua Euclides da Cunha
	Rua Francisco Manoel da Silva
	Rua General Osório
	Rua Gustavo Brigagão
	Rua Iguaçu
	Rua Jorqueira
	Rua Júlia Vanderlei
	Rua Munhoz da Rocha
	Rua Princesa Isabel
	Rua Suplicy de Lacerda
	Rua Vitor do Amaral
	Rua Zacaria de Góes Vasconcelos
Travessa Angélica Burg	
Travessa Carlos Gomes	



	Travessa Dois
	Travessa José R. de Camargo
	Travessa Padre Bernardo Rech
	Travessa Puci
	Travessa Três
DISTRITO DE APARECIDA DO IVAÍ	
Categoria	Nome da Via
Coletora	Rua Mandaguari
	Rua Marialva
Locais	Avenida Londrina
	Rua Apucarana
	Rua Arapongas
	Rua Assaí
	Rua Jacarezinho
	Rua Maringá
	Rua Paranaguá
	Rua Paranaíba
	Rua Ponta Grossa
	Rua Rolândia



LEI DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS



LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023, DE ____ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre normas para projetos de residências e condomínios horizontais e verticais do Município de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DEFINIÇÕES

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas para os projetos de casas germinadas, casas em série e condomínios residenciais e empresariais no Município de Santa Mônica/PR.

Art. 2º. Para compreensão dessa lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. **ALINHAMENTO PREDIAL:** linha divisória entre o lote e o logradouro público, podendo ser existente ou projetado;
- II. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP):** correspondem às áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal e às áreas verdes descritas pela legislação municipal e identificadas pelo município;
- III. **ÁREA INSTITUCIONAL:** áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- IV. **ÁREA VERDE:** áreas destinadas a praças, parques, bosques com cobertura vegetal significativa, excluídas as áreas de preservação permanente;
- V. **ARRUAMENTO:** logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes/unidades autônomas;
- VI. **CONDOMÍNIO:** ato instituído registrado no cartório de imóveis que discrimina a individualização de frações privativas, a fração ideal atribuída a cada unidade e o fim a que as unidades se destinam;



- VII. **CUL-DE-SAC**: final de rua sem saída, com uma área maior e geralmente arredondada, para a manobra de veículos.
- VIII. **FAIXA DE ROLAMENTO**: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;
- IX. **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL** ("non aedificandi"): área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;
- X. **FRAÇÃO COMUM**: áreas de uso e propriedade comum dos condôminos, como sistema viário interno e áreas de recreação, não caracterizadas como frações privativas;
- XI. **FRAÇÃO IDEAL**: soma da área comum e área privativa de cada condômino;
- XII. **FRAÇÃO PRIVATIVA/UNIDADE AUTÔNOMA**: área de propriedade individual dentro de condomínio, devidamente identificada e destinada ao uso privativo;
- XIII. **GLEBA**: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XIV. **INFRAESTRUTURA BÁSICA**: equipamentos urbanos de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, redes de esgoto (rede pública ou solução para esgotamento sanitário) e abastecimento de água e vias de circulação;
- XV. **LOTE**: terreno resultante de processo de loteamento ou desmembramento, devidamente registrado em cartório de registro de imóveis, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- XVI. **PARCELAMENTO**: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinente;
- XVII. **QUADRA**: área compreendida entre vias públicas, projetadas ou existentes;
- XVIII. **residências isoladas**: habitações edificadas em lote independente, destinadas a uso unifamiliar;
- XIX. **TESTADA**: dimensão frontal do lote ou unidade autônoma;
- XX. **VIAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA**: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres dentro dos condomínios;
- XXI. **VIAS**: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.



Art. 3º. As quadras terão no máximo 100,00m (cem metros) de extensão.

Parágrafo único. A extensão das quadras internas dos condomínios horizontais poderá variar de acordo com o projeto, desde que aprovado pelo Órgão Municipal Competente e respeitando o limite do *caput*.

CAPÍTULO II DAS RESIDÊNCIAS

Art. 4º. Toda edificação destina à habitação unifamiliar deverá ter ambientes para repouso, alimentação, higiene e serviços, sendo conjugados ou não, findando uma área construída de, no mínimo, 40,00m² (quarenta metros quadrados), exceto em projetos de habitação de interesse social reconhecidos pelo órgão competente como tal.

Parágrafo único. As edificações residenciais mencionadas no *caput* deverão respeitar as exigências previstas nesta lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e na Lei de Código de Edificações e Obras do Município de Santa Mônica/PR.

Seção I Das Residências Geminadas

Art. 5º. São consideradas residências geminadas as unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede em comum, limitadas a 2 (duas) unidades autônomas.

§1º. As residências geminadas deverão ocupar um único lote, de propriedade individual ou em condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma.

§2º. Somente serão permitidas residências geminadas em lotes com testada para a via pública devidamente regularizada e com infraestrutura básica.

Art. 6º. As residências geminadas deverão obedecer às seguintes condições:



- I – a testada mínima de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 5,00m (cinco metros);
- II – o terreno de cada unidade autônoma deverá ter área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- III – cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos previsto na zona inserida, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- IV – cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório;
- V – a parede que divide as unidades autônomas deverão apresentar isolamento acústico e possuir largura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Seção II

Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 7º. São consideradas residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo das vias públicas, geminadas ou não, que dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades autônomas, com limite de 30 (trinta) residências.

§1º. As residências em série paralelas ao alinhamento predial deverão ocupar um único lote, de propriedade individual ou em condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma.

§2º. Somente serão admitidas residências em série, paralelas ao alinhamento predial, em lotes originados de parcelamento aprovado, regularizados e dotados de infraestrutura básica.

Art. 8º. As residenciais em série paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

- I - a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 6,00m (seis metros), e deverá contemplar toda a extensão do recuo obrigatório.
- II - o terreno de cada unidade autônoma deverá ter área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);



III – cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos previsto na zona inserida, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

IV – cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório;

V – no caso de parede compartilhada, que divide as unidades autônomas, estas deverão apresentar isolamento acústico e possuir largura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

§1º. Não será permitido o fechamento de diretrizes viárias definidas na Lei Municipal do Sistema Viário.

§2º. Somente será admitida a construção de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, nos locais indicados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, cabendo ao empreendedor apresentar solução viável, a critério do Órgão Municipal Competente, para o esgotamento sanitário.

§3º. A construção de residências em série paralelas terá um limite máximo de 10 (dez) unidades residenciais por lado de quadra.

Seção III

Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 9º. São consideradas residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja disposição exija a abertura de via de circulação interna, com o limite de 30 (trinta) unidades autônomas, geminadas ou não.

§1º. As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão ser registradas através de condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando a fração ideal, fração de uso comum e fração privativa de cada condômino.

§2º. Somente serão admitidas residências em série, transversais ao alinhamento predial, em lotes originários de parcelamento aprovado, regularizados e dotados de infraestrutura básica.



Art. 10. As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 6,00m (seis metros), e deverá contemplar toda a extensão do recuo obrigatório.

II - o terreno de cada unidade autônoma deverá ter área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III – cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos previsto na zona inserida, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

IV - cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório;

V - no caso de parede compartilhada, que divide as unidades autônomas, estas deverão apresentar isolamento acústico e possuir largura mínima de 0,20m (vinte centímetros);

VI – as vias de circulação interna deverão ser construídas de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) 7,00m (sete metros) de largura, quando as edificações estiverem dispostas em um só lado da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de calçada.
- b) 9,00m (nove metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de calçada para cada lado;
- c) Os recuos frontais para a via de circulação interna deverão ter no mínimo 3,00m (três metros) de profundidade;
- d) A infraestrutura da via interna deverá ser composta por rede de energia, iluminação em LED, rede de água, drenagem, pavimentação e solução para o esgotamento sanitário;
- e) Toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor.

VII – em todas as vias de circulação internas que não estejam interligadas a outra via, deverá ser construído um *cul-de-sac* com diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros), como apresentado no Anexo I.



§1º. Com relação à solução de esgotamento sanitário mencionada na alínea "d", do inciso VI, é obrigatória a conexão à rede de esgoto, quando ela existir, ou a emissão de laudo de percolação para dimensionamento de fossas sépticas, assinado por responsável técnico habilitado.

§2º. Só será admitida a construção de residências em série transversais ao alinhamento predial nos locais permitidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, cabendo ao empreendedor apresentar solução viável, a critério do Órgão Municipal Competente, para o esgotamento sanitário.

Art. 11. Em casos de lotes com residências transversais e paralelas ao alinhamento predial, deverá ser respeitado o limite máximo de 10 (dez) unidades autônomas.

Seção IV Das Residências em Série Mistas

Art. 12. São consideradas residências em série mistas aquelas compostas por unidades autônomas em série, paralelas e transversais ao alinhamento predial, com o limite de 30 (trinta) unidades autônomas, geminadas ou não.

Parágrafo único. As unidades autônomas paralelas ao alinhamento predial deverão respeitar o disposto nos artigos da Seção III do Capítulo II e as unidades autônomas transversais ao alinhamento predial deverão respeitar o disposto nos artigos da Seção IV do Capítulo II.

CAPÍTULO III DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS

Art. 13. Condomínio vertical são as edificações que apresentam 02 (duas) ou mais unidades autônomas, dispostas verticalmente, com acessos comuns ou não, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel com área total máxima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas,



vinculadas a matrícula original do imóvel, composta pela correspondente fração ideal de terreno, pelas frações das áreas edificadas comuns e pela área privativa da unidade.

Art. 14. Os condomínios verticais deverão ser registrados como tal no cartório de registro de imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando a fração ideal, fração de uso comum e fração privativa de cada condômino.

Art. 15. Os condomínios verticais deverão obedecer às seguintes condições:

I – deverão prover área de recreação coletiva em áreas de uso comum, sendo 5,00m² (cinco metros quadrados) por unidade, independentemente da quantidade de unidades do condomínio;

II – cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório;

III – a edificação considerada condomínio vertical deverá respeitar os parâmetros urbanísticos previsto na zona inserida, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

IV – nos pontos de controle de acesso ao empreendimento, com mais de 20 (vinte) unidades autônomas, deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso ao empreendimento, área de acumulação de veículos de, no mínimo, 6 (seis) metros de extensão;

V – será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos, independentes entre si ou em mão dupla, podendo ser no mesmo local, com largura mínima de 6 (seis) metros.

VI – as vias internas do condomínio vertical, quando existirem, deverão ter:

- a) 7,00m (sete metros) de largura, quando as edificações estiverem dispostas em um só lado da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de calçada.
- b) 9,00m (nove metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de calçada para cada lado;
- c) Os recuos frontais para a via de circulação interna deverão ter no mínimo 3,00m (três metros) de profundidade;



- d) A infraestrutura da via interna deverá ser composta por rede de energia, iluminação em LED, rede de água, drenagem, pavimentação e solução para o esgotamento sanitário;
- e) Toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor.

VII – no caso de condomínios verticais compostos por mais de um bloco de apartamentos no mesmo terreno, entre os blocos deverá ser mantida distância proporcional a h (altura) dividida por 5 (cinco), sendo a distância mínima 2,00m (dois metros);

VIII – o terreno deverá ser convenientemente drenado e possuir sistema para captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, quando a área impermeabilizada do condomínio for superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

IX – será obrigatória a interligação do esgoto em rede coletora existente;

X – não será permitida nesta modalidade de condomínio não serão admitidos condomínios de uso misto, com unidades para fins residenciais e comerciais.

CAPÍTULO IV DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 16. Considera-se condomínio horizontal de pequeno porte o fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com mais de 15 (quinze) unidades autônomas e com área de terreno total máxima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).

Art. 17. Considera-se condomínio horizontal de médio porte o fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área de terreno total seja superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), observando o limite de 100.000,00m² (cem mil metros quadrados).



Art. 18. Considera-se condomínio horizontal de grande porte o fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total de terreno seja superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados).

Art. 19. Os condomínios horizontais deverão ser registrados como tal no cartório de registro de imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando a fração ideal, fração de uso comum e fração privativa e área construída de cada condômino.

Art. 20. O condomínio horizontal, de pequeno porte, deverá obedecer às seguintes condições:

I – a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 5,00m (cinco metros);

II – a fração privativa de cada unidade autônoma deverá ter área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) mais a área comum;

III – cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos previsto na zona inserida, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

IV – cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo está fora do recuo obrigatório;

V – os recuos frontais para a via de circulação interna deverão ter no mínimo 3,00m (três metros) e os afastamentos laterais, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de aberturas laterais;

VI – nos pontos de controle de acesso ao empreendimento, com mais de 20 (vinte) unidades autônomas, deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso ao empreendimento, área de acumulação de veículos de, no mínimo, 6 (seis) metros de extensão;

VII – será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos, independentes entre si ou em mão dupla, podendo ser no mesmo local, com largura mínima de 5 (cinco) metros;

VIII - o condomínio deverá ser cercado ou murado, conectado a uma rua oficial do município, que possua capacidade para recebimento do fluxo adicional do empreendimento;

IX - as vias internas do condomínio deverão ter:



- a) 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de largura, quando as unidades autônomas estiverem dispostas em um só lado da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada;
- b) 8,00m (oito metros), quando as unidades autônomas estiverem dispostas em ambos os lados da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado;
- c) quando o acesso às moradias terminar em *cul-de-sac*, este terá, no mínimo, 6,00m (seis metros) de raio, como apresentado no Anexo II;
- d) a infraestrutura da via interna deverá ser composta por rede de energia, iluminação, rede de água, drenagem, pavimentação e solução para o esgotamento sanitário;
- e) toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor.

X – deverão prover área de recreação coletiva em áreas de uso comum, sendo 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade, independentemente da quantidade de unidades do condomínio.

Art. 21. O condomínio horizontal, de médio porte, deverá obedecer às seguintes condições:

- I – a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 8,00m (dez metros);
- II – a fração privativa de cada unidade autônoma deverá ter área mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);
- III – cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos previsto na zona inserida, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- IV – cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo está fora do recuo obrigatório;
- V – os recuos frontais para a via de circulação interna deverão ter no mínimo 3,00m (três metros) e os afastamentos laterais, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de aberturas laterais;
- VI – nos pontos de controle de acesso ao empreendimento, com mais de 20 (vinte) unidades autônomas, deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso ao empreendimento, área de acumulação de veículos de, no mínimo, 6 (seis) metros de extensão;
- VII – será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos, independentes entre si;



VIII – o condomínio deverá ser cercado ou murado, conectado a uma rua oficial do município, que possua capacidade para recebimento do fluxo adicional do empreendimento, a critério do órgão competente;

IX – as vias internas do condomínio deverão ter:

- a) 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de largura, quando as unidades autônomas estiverem dispostas em um só lado da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada;
- b) 8,00m (oito metros), quando as unidades autônomas estiverem dispostas em ambos os lados da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado;
- c) quando o acesso às moradias terminar em *cul-de-sac*, este terá, no mínimo, 6,00m (seis metros) de raio, como apresentado no Anexo II;
- d) a infraestrutura da via interna deverá ser composta por rede de energia, iluminação, rede de água, drenagem, pavimentação e solução para o esgotamento sanitário;
- e) toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor.

X – deverão prover área de recreação coletiva em áreas de uso comum, sendo 5,00m² (cinco metros quadrados) por unidade, independentemente da quantidade de unidades do condomínio.

Art. 22. O condomínio horizontal, de grande porte, deverá obedecer às seguintes condições:

I – a testada de cada unidade autônoma deverá ter no mínimo, a dimensão estabelecida para a zona em que se situa;

II – a fração privativa de cada unidade autônoma deverá ter a área do lote mínimo estabelecida conforme a zona em que se situa;

III – cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos previsto na zona inserida, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

IV – cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório;

V – os recuos frontais para a via de circulação interna deverão ter no mínimo 5,00m (cinco metros) e os afastamentos laterais, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de aberturas laterais;



VI – nos pontos de controle de acesso ao empreendimento, com mais de 20 (vinte) unidades autônomas, deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso ao empreendimento, área de acumulação de veículos de, no mínimo, 6 (seis) metros de extensão;

VII – será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos, independentes entre si;

VIII – o condomínio deverá ser cercado ou murado, conectado a uma rua oficial do município, que possua capacidade para recebimento do fluxo adicional do empreendimento, a critério do órgão competente;

IX – as vias internas do condomínio deverão ter:

- a) 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de largura, quando as unidades autônomas estiverem dispostas em um só lado da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada;
- b) 8,00m (oito metros), quando as unidades autônomas estiverem dispostas em ambos os lados da via, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado;
- c) quando o acesso às moradias terminar em *cul-de-sac*, este terá, no mínimo, 6,00m (seis metros) de raio, como apresentado no Anexo II;
- d) a infraestrutura da via interna deverá ser composta por rede de energia, iluminação, rede de água, drenagem, pavimentação e solução para o esgotamento sanitário;
- e) toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor.

X – deverão prover área de recreação coletiva em áreas de uso comum, sendo 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade, independentemente da quantidade de unidades do condomínio.

XI – a soma das áreas de preservação e proteção ambiental (áreas verdes) deverá ser igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total do imóvel.



CAPÍTULO V DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS

Seção I Da Infraestrutura Obrigatória

Art. 23. Em condomínios, o empreendedor deverá comprometer-se a custear e executar, nas vias implantadas por ocasião do condomínio, públicas ou privadas, e nas suas vias de acesso, as seguintes infraestruturas obrigatórias:

- I – rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas do órgão competente;
- II – sistema de coleta e tratamento de esgoto, aprovado pelo órgão competente;
- III – rede de distribuição de energia elétrica executada de acordo com as normas do órgão competente;
- IV – rede de iluminação;
- V – pavimentação e sistema de drenagem;
- VI – terraplanagem e pavimentação com revestimento em asfalto, paver, concreto ou paralelepípedo, das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso ao loteamento, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do Órgão Municipal Competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário e Código de Edificações e Obras;
- VII – meio fio, calçamento e arborização dos passeios e canteiros centrais, de acordo com especificação do Município;

§1º. A infraestrutura básica deverá se conectar com as redes existentes.

§2º. Os proprietários das unidades autônomas, com exceção de residências em série paralelas ao alinhamento predial e residências geminadas, devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada que deve comprometer-se com a preservação e manutenção das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber:

- I – o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública ou sistema autônomo aprovado pelos órgãos competentes;
- II – a rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas do órgão competente;



III – a manutenção, limpeza das vias e das áreas comuns internas e de fundo de vale, se for o caso;

IV – a coleta de resíduos sólidos e guarda em compartimento fechado, de acordo com as normas do órgão ambiental municipal, dentro da área do condomínio e de fácil acesso para entrega ao serviço de limpeza pública;

V – a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais;

VI – a manutenção de arborização, das áreas verdes e de lazer comum e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas às normas do Município;

VII – a iluminação pública desses condomínios.

§3º. Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, obrigada a permitir o acesso do Município e das concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

§4º. Para condomínios horizontais sustentáveis e condomínio industrial, em caso de inexistência de rede de esgoto e de água tratada no entorno do condomínio, considerando um raio de 2,00km (dois quilômetros), será permitida a implantação de sistema autônomo de coleta, tratamento e destino final do esgoto e de sistema autônomo de captação e tratamento de água potável, respeitada a legislação em vigor.

Seção II Das Áreas Públicas

Art. 24. Deverá ser doado ao Município, em local externo aos limites dos condomínios horizontais, de pequeno, médio e grande porte, uma área correspondente a 10% (dez por cento) da área parcelável, devendo ser transferida através de escritura pública de doação, sem qualquer ônus ou encargos para o Município.

§1º. As áreas institucionais destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverão possuir no mínimo, 70% (setenta por cento) de seu total em



um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento).

§2º. As áreas institucionais a serem doadas não podem estar situadas nas faixas *non edificandi*.

§3º. Caso a área a ser doada não seja de interesse do Município, este poderá exigir contrapartida financeira no valor de mercado correspondente da área a ser doada, mediante a anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que deverá ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§4º. Caso o condomínio esteja localizado em lote originário de loteamento aprovado, será dispensada a doação de área institucional referida no *caput* deste artigo, salvo se indicado como contrapartida em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção III **Da Distância Entre Empreendimentos**

Art. 25. Deverão respeitar as diretrizes viárias e os atingimentos de servidões estabelecidos nos planos Diretor e de Mobilidade, além de novas diretrizes, entre condomínios de grande porte e/ou condomínios sustentáveis, consideradas a partir dos limites externos do condomínio, que a Secretaria de Planejamento Municipal julgue necessárias para garantir a mobilidade de pedestres, ciclistas, transporte coletivo e automóveis na região.

Parágrafo único. No caso em que um condomínio de grande porte solicitar a Análise Prévia para um terreno que se localize próximo a outro empreendimento ainda em análise, o segundo empreendimento deverá ser informado da necessidade de implantar uma diretriz de rua à critério da Secretaria de Planejamento Municipal, face a mobilidade do entorno.



CAPÍTULO VI DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 26. As exigências estabelecidas no presente capítulo são válidas para os condomínios horizontais de pequeno, médio e grande porte, salvo disposições em contrário nos capítulos específicos.

Art. 27. Os condomínios horizontais deverão obedecer às seguintes condições:

§1º. Uma vez registrado o condomínio no registro de imóveis, não será permitido seu desmembramento em lotes individualizados.

§2º. Para cada unidade autônoma, será considerada como parte integrante, inseparável e indivisível, uma fração ideal de terreno referente às parcelas das áreas comuns do empreendimento.

§3º. Cada unidade autônoma será tratada como objeto de propriedade exclusiva, assinada por designação especial numérica ou alfabética, para efeito de identificação e discriminação sobre a qual se erguerá obrigatoriamente a edificação correspondente.

Art. 28. A implantação do condomínio horizontal não poderá interromper o prolongamento das vias públicas ou diretrizes viárias, em especial aquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como arteriais, coletoras ou locais.

§1º. O imóvel onde será implantado o condomínio horizontal deverá possuir testada para a via pública.

§2º. Visando garantir e promover a mobilidade urbana, através de parecer técnico devidamente fundamentado, o Órgão Municipal Competente poderá exigir a implantação de vias públicas de acesso ao condomínio horizontal.

Art. 29. As cercas e muros externos dos condomínios horizontais deverão manter a permeabilidade visual e respeitar a altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros),



salvo exceções em trechos específicos mediante justificativa aceita pela Secretaria de Planejamento Municipal.

Art. 30. As áreas de uso comum, destinadas ao lazer, recreação, vias internas ou outros fins, depois de aprovadas pelas autoridades competentes e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Parágrafo único. Somente será admitida alteração do projeto original mediante aprovação do Órgão Municipal Competente pela aprovação do condomínio horizontal.

Art. 31. Os condomínios horizontais deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponha em contrário.

Art. 32. Deve ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e infraestrutura dentro dos limites do condomínio.

Seção I **Da Consulta Prévia Para Condomínios Horizontais**

Art. 33. Somente serão admitidos condomínios horizontais nas zonas previstas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Art. 34. Antes da elaboração do projeto, o interessado está obrigado a realizar Consulta Prévia perante o órgão municipal responsável pela aprovação de condomínios. A Consulta Prévia irá indicar:

I – diretrizes do sistema viário municipal;

II – localização das áreas não parceláveis e não edificáveis, nos termos da legislação municipal, estadual e federal;

III – usos admissíveis na área, com as respectivas localizações;



IV – localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos, comunitários e áreas livres de uso público;

V – requisitos para apresentação do projeto.

§1º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período a critério do Órgão Municipal Competente.

§2º. O resultado da Consulta Prévia será entregue no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo, podendo o prazo ser prorrogado por igual período com base em justificativa prévia do Órgão Municipal Competente.

Art. 35. Para requerer a Consulta Prévia deverá ser preenchido o modelo de formulário disponibilizado pelo Órgão Municipal Competente, acompanhado dos seguintes documentos:

I – título de propriedade do imóvel;

II – plantas do imóvel, na escala 1:5.000 (um por cinco mil) ou 1:1.000 (um por hum mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em meio impresso, sem rasuras ou emendas, assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, sendo que as plantas deverão indicar, no mínimo:

- a) Divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- b) Localização dos cursos d`água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações,
- c) bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- d) Localização das áreas de preservação permanente externas à área sob consulta, considerando uma distância de até 100m (cem metros);
- e) Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistâncias de 1,00m (um metro);
- f) Orientação magnética e verdadeira do Norte e indicação do mês e ano de realização do levantamento topográfico;
- g) Referência de nível;



- h) Arruamento confrontante, com a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias, ao imóvel
- i) que se pretende parcelar;
- j) Localização digital georreferenciada, conforme coordenadas fornecidas pelo Órgão Municipal Competente.

III – manifestação da SANEPAR quanto ao atendimento do imóvel por rede de água e esgoto sanitário;

IV – outras informações que se façam necessárias, a critério do Órgão Municipal Competente.

Seção II **Do Conteúdo do Projeto**

Art. 36. Expedidas as diretrizes por meio da consulta prévia, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao condomínio horizontal, deverá solicitar a aprovação do projeto, anexando para este fim:

I – projeto de implantação do condomínio horizontal - apresentado por meio de desenhos na escala adequada, em duas vias de cópias em papel e também em arquivo digital na extensão DWG, com *layer* e níveis especificados pelo Órgão Municipal Competente, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) Projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;
- b) Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- c) Arruamento vizinho confrontante e a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
- d) Vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares;
- e) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação nas seguintes escalas: longitudinal - escala horizontal 1:1.000 (um por um mil); escala vertical 1:100 (um por cem); escala transversal - 1:100 (um por cem);
- f) Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras,



linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, construções existentes e faixas não edificáveis;

- g) Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistâncias de um metro;
- h) Orientação magnética e norte verdadeiro; mês e ano do levantamento topográfico;
- i) Referência de nível;
- j) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- k) Subdivisão das quadras em frações privativas, com as respectivas numerações, áreas e dimensões;
- l) Indicação das áreas institucionais que passarão a ser de domínio do Município no ato do registro de condomínio horizontal com as respectivas áreas e dimensões;
- m) Quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações: área total do empreendimento; área total de arruamento; área total de frações privativas e quadras; área total das áreas institucionais.

II – anteprojeto em 2 (duas) vias da rede de escoamento das águas pluviais e superfícies, canalização em galerias, com indicação de obras (muros de arrimo, pontilhões) quando exigidas e necessárias à conservação dos novos logradouros;

III – memorial descritivo em 2 (duas) vias impressas, em papel, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) A indicação da finalidade do condomínio e dos usos previstos;
- b) A descrição das frações privativas, das áreas destinadas a uso público e a uso comum dos condôminos, com os elementos necessários à abertura das respectivas matrículas;
- c) A indicação das áreas institucionais a serem transferidas ao município;
- d) A enumeração das obras e serviços previstos para o condomínio horizontal, com a indicação de responsabilidades;
- e) As condições urbanísticas do empreendimento e limitações que incidem sobre as frações privativas e comuns;



- f) Descrição dos cursos d`água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de
- g) transmissão de energia elétrica, dutos, construções existentes e faixas não edificáveis.

IV – o cronograma físico de obras e serviços contendo, no mínimo:

- a) A indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;
- b) O período e o prazo de execução de cada obra e serviço.
- c) Os condomínios horizontais que necessitarem de licenciamento ambiental deverão apresentar o projeto para o órgão responsável do poder executivo municipal, para anuência prévia, e posteriormente encaminhá-lo ao Instituto Ambiental do Paraná (IAP) para o processo de licenciamento ambiental.

§1º. Para aprovação final do projeto de condomínio, o Município exigirá a licença de instalação emitida pelo IAP.

§2º. Nos casos em que o projeto, para fins de aprovação no IAP, sofra qualquer alteração, será necessária a reapresentação do mesmo para o órgão responsável do poder executivo municipal, antes da emissão da aprovação final pela Prefeitura.

Seção III **Da Aprovação de Projeto de Condomínio Horizontal**

Art. 37. Os projetos de condomínio horizontal deverão ser aprovados pelo órgão responsável do poder executivo municipal, ouvidos os órgãos Federais e Estaduais, quando for o caso.

§1º. O órgão responsável do poder executivo municipal disporá de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de protocolo do projeto de condomínio horizontal, para se pronunciar quanto ao pedido de aprovação.



§2º. Caso o projeto de condomínio horizontal apresentado suscite exigência por parte do órgão responsável do poder executivo municipal, será sustada a contagem dos 60 (sessenta) dias de prazo de que trata o parágrafo anterior.

§3º. O interessado deverá atender no prazo de 30 (trinta) dias ao pedido de esclarecimento ou de apresentação de elementos elucidativos formulados pelo organismo competente no curso do processo, salvo prorrogação maior a ser concedida por motivo justificado, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 38. Por ocasião da aprovação do projeto do condomínio horizontal, o empreendedor assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

- a) I – executar no prazo máximo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para o Município, os seguintes serviços, constantes de cronograma físico a ser aprovado juntamente com o projeto:
 - b) Abertura, terraplanagem e, no mínimo, ensaibramento das vias de circulação,
 - c) conforme especificação do órgão responsável do poder executivo municipal, com os
 - d) respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
 - e) Meios-fios, guias de pedra ou de concreto e calçamento em todas as vias;
 - f) Canalização das águas pluviais;
 - g) Drenagens, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
 - h) Abertura de poços, caso não exista previsão de ligação da área ao sistema oficial de abastecimento de água, no prazo máximo de 2 (dois) anos;
 - i) Rede elétrica pública em conformidade com o projeto e com as diretrizes aprovadas pela COCEL.

II – facilitar a fiscalização permanente do órgão responsável do poder executivo municipal durante a execução das obras e serviços;

III – não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de frações ideais, antes de concluídas as obras previstas no Inciso I do *caput* e cumprida às demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no termo de compromisso;



IV – fazer constar, nos compromissos de compra e venda de frações ideais, de forma expressa, os ditames do termo de compromisso assinado com o órgão responsável do poder executivo municipal, previstos no Inciso I do *caput*;

V – em cada contrato de compra e venda, delimitar e identificar cada fração, privativa a que se refere e quantificar as frações comuns e ideais.

§1º. No caso de o condomínio horizontal ser executado em etapas, o termo de compromisso deverá conter ainda:

I – a definição de cada etapa do projeto, de modo a assegurar a cada comprador da fração ideal o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos no condomínio horizontal;

II – definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;

III – estabelecimento das condições especiais para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa, quando for o caso;

IV – indicações das frações ideais alienadas em proporção com as etapas do projeto;

§2º. Os marcos de alinhamento e nivelamento, referidos no Inciso I, alínea "a" do *caput*, deverão ser de concreto ou pedra, conforme padrão fornecido pelo órgão responsável do poder executivo municipal.

Art. 39. Uma vez aprovado o plano de implantação do condomínio horizontal, e deferido o processo, o órgão responsável do poder executivo municipal baixará um decreto de aprovação do condomínio, no qual deverá constar:

I – dados que caracterizem e identifique o condomínio horizontal;

II – as condições em que o condomínio horizontal foi aprovado;

III – descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução, respeitados os prazos máximos indicados nesta lei.

Art. 10. Realizadas as obras de que trata o art. 38, atendendo ao requerimento do empreendedor e depois de realizadas as competentes vistorias, o Município emitirá o Termo de Verificação de Obras.



Parágrafo único. O Órgão Municipal Competente pela aprovação do projeto de condomínio poderá prorrogar os prazos inicialmente previstos, por mais 1 (um) ano, mediante requerimento devidamente fundamentado do empreendedor.

Seção IV **Do Registro e da Fiscalização do Condomínio Horizontal**

Art. 40. Aprovado o projeto do condomínio horizontal, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato.

Parágrafo único. A comprovação da providência mencionada no caput será feita mediante certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 41. O proprietário e ou empreendedor poderá estabelecer condições de construção nas frações privativas, caso mais restritivas que as legais por meio de contrato ou outra forma de conhecimento entre as partes.

Art. 42. Integra esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

Anexo I – Cul-de-sac com diâmetro de 12,00m (doze metros);

Anexo II – Cul-de-sac com diâmetro de 6,00m (seis metros)

Art. 43. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

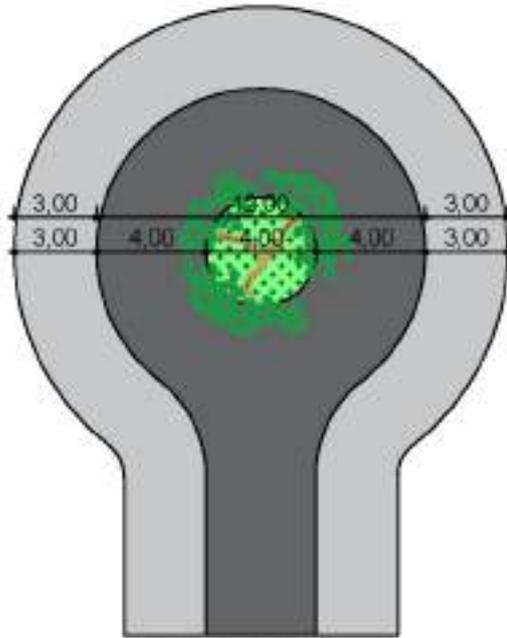
LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL



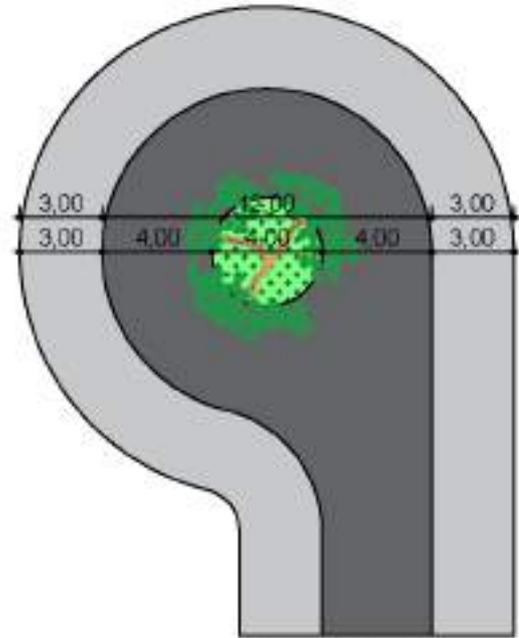
ANEXOS



ANEXO I – Cul-de-sac com diâmetro de 12,00m (doze metros)

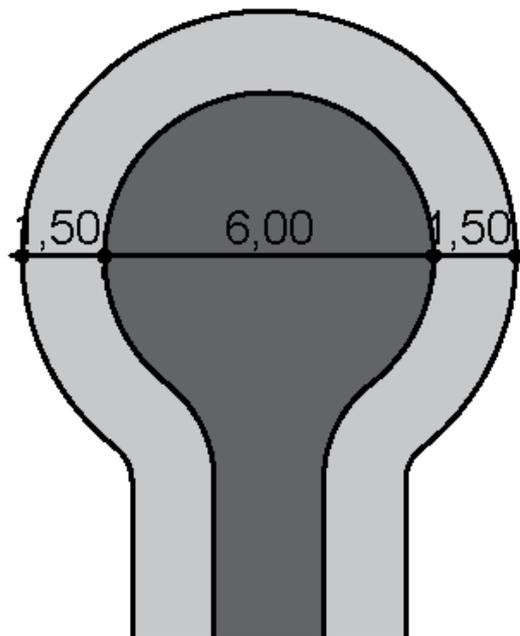


Cul-de-sac
Sem escala

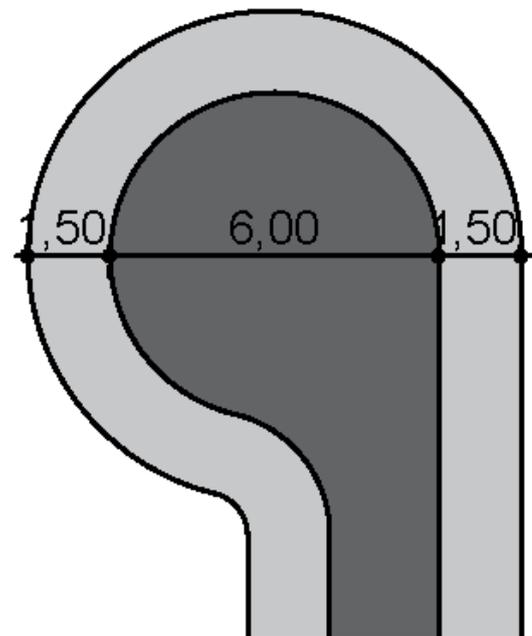


Cul-de-sac
Sem escala

ANEXO II – Cul-de-sac com diâmetro de 6,00m (seis metros)



Cul-de-sac
Sem escala



Cul-de-sac
Sem escala



LEIS ESPECÍFICAS PARA REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE

DIREITO DE PREEMPEÇÃO



LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023, DE ____ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: **SÚMULA:** Dispõe sobre a regulamentação do Direito de Preempção de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Direito de Preempção, conforme:

- I. artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 43 ao 48 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR.

Art. 2º. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária internas à Macrozona Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.



Art. 3º. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 4º. O Direito de Preempção poderá ser aplicado nas zonas: Zona Mista – ZM e Zona Residencial 1 – ZR1, seguindo demarcações da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. Poderão ser definidas novas áreas para aplicação do direito de preempção, por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de novos equipamentos e obras públicas.

Art. 5º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da aprovação esta lei.

§1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.



Art. 6º. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Pública poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 5º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º. Vencido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito de a Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 7º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL



LEIS ESPECÍFICAS PARA REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



LEI COMPLEMENTAR Nº ___/2023, DE ___ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme:

- I. artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 61 ao 67 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR.

Art. 2º. Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, para construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo onde se situa o lote, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, configurando o Potencial Construtivo Adicional à edificação.

Art. 3º. Para os efeitos desta Lei, serão utilizadas as seguintes definições:

- I. **BENEFICIÁRIO:** empreendedor interessado em adquirir Potencial Construtivo Adicional por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. **CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:** valor em moeda corrente nacional pago pelo beneficiário para aquisição do Potencial Construtivo Adicional;
- III. **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** índice que, multiplicado pela área do lote, define o direito de construir do proprietário, considerando o estabelecido no artigo 13 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para as áreas não computáveis;



- IV. **LOTE:** parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal;
- V. **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR:** concessão, pelo Poder Executivo Municipal, de Potencial Construtivo Adicional, acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por meio de contrapartida do beneficiário;
- VI. **POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL:** acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo para a zona de uso e ocupação do solo onde se situa o lote, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 4º. O interessado em obter potencial construtivo adicional, mediante Outorga Onerosa, deverá manifestar tal intenção em requerimento, discriminando:

- I. informações básicas sobre o empreendimento;
- II. cálculo do potencial construtivo a ser adquirido, em m² (metros quadrados);
- III. cópia atualizada da matrícula do imóvel no Cartório Registro de Imóveis competente;
- IV. certidões negativas de débitos tributários do imóvel.

§ 1º. A área de construção adicional a ser requerida pelo interessado não deve ser superior ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para a zona de uso e ocupação onde se insere o imóvel.

§ 2º. Deverá ser efetuado pagamento da contrapartida, nos termos desta Lei, cujo valor do m² (metro quadrado) será informado pela Prefeitura Municipal através de emissão de guia.

§ 3º. A validade da guia referida no §2º deste artigo será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua emissão.



Art. 5º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser requerida ao órgão competente do Município simultaneamente com a solicitação da Análise do Anteprojeto, conforme exigências estabelecidas no Código de Edificações e Obras.

§ 1º. Não se aplica à solicitação de Potencial Construtivo Adicional mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes da aprovação do Projeto Definitivo e respectivo Alvará de Construção.

§ 2º. Estando o projeto da edificação em condições de aprovação, o órgão competente do Município notificará o interessado a efetuar o pagamento da contrapartida financeira, sendo que a aprovação do Projeto Definitivo deverá observar os seguintes procedimentos:

- I. a aprovação do Projeto Definitivo ficará condicionada ao pagamento da contrapartida financeira;
- II. o pedido de aprovação do Projeto Definitivo com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir será imediatamente indeferido em caso de não pagamento da contrapartida financeira.

§ 3º. Após a aprovação do Projeto Definitivo, o proprietário só poderá dar início à obra se obtiver o Alvará de Construção, conforme exigências estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, e apresentar comprovante do pagamento integral da contrapartida financeira.

§ 4º. No caso de início das obras antes do pagamento da contrapartida financeira, o Alvará de Construção será cassado, com base nas disposições do Código de Obras e nas providências relativas ao pedido do respectivo Alvará de Construção.

Art. 6º. A contrapartida financeira será calculada pela seguinte fórmula:

$$CF = AE \times VT \times 0,12$$

§1º. Considera-se por:



CF, sendo o valor da contrapartida financeira em R\$ (reais);

AE, considerando a área excedente a ser utilizada em m² (metros quadrados);

VT, sendo o valor do metro quadrado do lote conforme o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em R\$ (reais).

§2º. Para fins de aplicação da fórmula acima, será considerado o valor do metro quadrado do lote estabelecido no Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 7º. O Potencial Construtivo Adicional no lote, adquirido mediante Outorga Onerosa, poderá ser utilizado através de:

- I. ampliação do segundo e terceiro pavimento, aumentando a base da edificação;
- II. aumento da área computável da torre da edificação.

Parágrafo único. A aquisição de Potencial Construtivo Adicional por Outorga Onerosa respeitará os demais parâmetros de ocupação do solo urbano definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Art. 8º. A contrapartida financeira ao Município, por parte do proprietário adquirente de Potencial Construtivo Adicional no lote, deverá observar as seguintes condições:

- I. recolhimento, ao Município, em moeda corrente, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), do valor correspondente à Outorga Onerosa;
- II. o percentual excedente, quando houver, poderá ser pago mediante:
 - a) recolhimento, ao Município, em moeda corrente, do valor correspondente;
 - b) transferência, ao Município, de imóvel com valor igual ou superior ao valor correspondente, condicionada à sua aceitação pelo Município;
 - c) execução de obras de infraestrutura e/ou equipamentos comunitários e/ou urbanos.

§1º. O recolhimento do valor da Outorga Onerosa em moeda corrente se fará através de guia expedida pelo Órgão Competente do Município.



§2º. O valor da Outorga Onerosa poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes, desde que o montante de cada parcela seja superior 1.000 (mil) UFM (Unidade Fiscal do Município).

§3º. Na opção de parcelamento, o proprietário do lote objeto de aquisição de Potencial Construtivo Adicional precisará comprovar o pagamento total para solicitar a aprovação do Projeto Definitivo e respectivo Alvará de Construção.

Art. 9º. Após pagamento da contrapartida, nos termos do art. 8º desta Lei, não haverá devolução, ficando, porém, assegurada a emissão do respectivo Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA) ao outorgado.

Art. 10. A concessão do Potencial Construtivo Adicional no lote será efetuada mediante expedição do Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA), por parte do Órgão Competente do Município, em até 15 (quinze) dias contados do pagamento integral da contrapartida financeira.

Parágrafo único. O Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA) deverá seguir o previsto no Anexo I.

Art. 11. No caso de pagamento do valor da Outorga Onerosa através da execução de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana, considera-se:

- I. constituem equipamentos urbanos aqueles relacionados no artigo 2º, §5º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a saber:
 - a) drenagem de águas pluviais;
 - b) iluminação pública;
 - c) esgotamento sanitário;
 - d) abastecimento de água potável;
 - e) energia elétrica pública e domiciliar;
 - f) vias de circulação.
- II. a execução de obras de infraestrutura urbana inclui:
 - a) pavimentação e/ou recapeamento asfáltico de vias públicas;



- b) construção e/ou reforma de calçadas;
 - c) implantação e/ou reforma de praças e espaços públicos.
- III. para viabilizar a opção referida no *caput*, deverá haver equiparação entre o valor da Outorga Onerosa e o custo dos equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana a serem implantados, visando assegurar o equilíbrio financeiro da operação;
- IV. o valor da execução de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana tratados no *caput* será calculado pelo órgão competente do Município, observando-se a composição dos preços através de consulta às tabelas no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAP atualizadas, referidas ao Estado do Paraná ou outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 12. No caso de pagamento do valor da Outorga Onerosa através da transferência, ao Município, de imóvel territorial, a avaliação obedecerá aos parâmetros da Planta Genérica de Valores (PVG) do Município de Santa Mônica, adotada para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos (ITBI).

§ 1º. Para lotes com mais de uma testada, a avaliação imobiliária deverá utilizar a média ponderada dos valores unitários adotados na PGV para cada logradouro.

§ 2º. Em caso de discordância da base de cálculo adotada pela repartição competente, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, impugnação devidamente justificada, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 13. Os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD, para aplicação nas finalidades previstas no artigo 31 do Estatuto da Cidade, a saber:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento está previsto nos artigos X ao X da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR.

Art. 14. Poderá ser permitida a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo sem contrapartida financeira para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 15. Serão isentos e dispensados do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir a União, o Estado e o Município, bem como suas respectivas autarquias e fundações.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se estende a entes privados quando houver qualquer tipo de parceria ou operação consorciada entre o poder público e a iniciativa privada.

Art. 16. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal Desenvolvimento, caso se verifique adensamento excessivo, possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura urbana ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 17. O monitoramento dos estoques de potencial construtivo e dos impactos na infraestrutura e no meio ambiente decorrentes da Outorga Onerosa será efetuado permanentemente pelo Órgão Competente do Município, que deverá tornar-se públicos relatórios desse monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

Parágrafo único. Este relatório deverá ser publicado ao menos uma vez por ano no Diário Oficial do Município de Santa Mônica/PR.



Art. 18. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário

Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO



CERTIFICADO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL – CPCA

PROCESSO Nº:

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

VALOR TOTAL DA OUTORGA ONEROSA: R\$

NÚMERO DE PARCELAS: **PARCELAS** (máximo de 12 parcelas)

Nesta data, no Gabinete do Prefeito(a)....., presente à **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA/PR**, neste ato apresentada pelo Secretário de Planejamento, Sr.(a)....., aí compareceu o Sr.(a), RG nº, CPF nº, residente e domiciliado, na qualidade de proprietário do imóvel acima identificado, (pessoa jurídica por seu representante legal), nos termos da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, doravante denominado simplesmente Compromissário, e, com base no disposto previsto na lei supracitada, firmam o presente **CERTIFICADO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL**, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

No processo administrativo em epígrafe, que cuida da aprovação da edificação do Compromissário, foi apurado que o valor da outorga onerosa, estabelecido pelo artigo 6º, da Lei de regulamentação da Outorga Onerosa do Direto de Construir é de R\$ (.....reais).

CLÁUSULA SEGUNDA:

O pagamento de forma parcelada do valor da outorga onerosa mencionado na cláusula primeira, fora efetuado em parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ (..... reais) cada, vencendo-se a primeiro dia de de....., e as demais todo dia (.....) dos meses subsequentes, até a total quitação do débito.

CLÁUSULA TERCEIRA:



O descumprimento do estabelecido neste Termo não ensejará a restituição, a qualquer título, das quantias pagas do valor da outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

CLÁUSULA QUARTA:

O deferimento do pedido de emissão do respectivo Alvará de Aprovação e Execução ou do Alvará de Execução de Edificação fica condicionado à comprovação do pagamento do valor total da outorga onerosa previsto na cláusula primeira deste Termo.

E, por estarem de acordo, a **Prefeitura** e o **Compromissário** assinam o presente Certificado De Potencial Construtivo Adicional comprovando o pagamento parcelado do Valor da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para os fins de direito.

Santa Mônica,de de 20.....

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA
Secretário de Planejamento Municipal

COMPROMISSÁRIO
Proprietário do imóvel



LEIS ESPECÍFICAS PARA REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023, DE ____ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei estabelece a regulamentação da Transferência do Direito de Construir, estabelecida nos termos do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR.

Art. 2º. A Transferência do Direito de Construir possibilita ao Município transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos, bem como à preservação de áreas significativas e de bens tombados, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

Art. 3º. As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para os imóveis contendo:

- I. Áreas verdes cadastradas pela Prefeitura Municipal nos termos do plano específico estabelecidos pela Lei de Revisão do Plano Diretor em seu §2º e alienas do artigo 23;
- II. Em que haja interesse histórico, cultural e paisagístico conforme estabelecido pelos planos específicos do parágrafo único do artigo 25 da Lei de Revisão do Plano Diretor.

§1º. A Transferência do Direito de Construir deverá respeitar as limitações dos parâmetros urbanísticos especificado na zona para as quais está sendo realizada a transferência, seguindo a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.



§2º. A Transferência do Direto de Construir poderá ser aplicada em todas as zonas, exceto na Zona de Preservação Permanente, nas Zonas Especiais de Proteção Ambiental e na Zona de Controle Ambiental, seguindo demarcações da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§3º. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outras imóveis os lotes em que o Coeficiente de Aproveitamento Básico possa ser ultrapassado nos termos da tabela do Anexo I, situados nas zonas descritas no §2º.

Art. 4º. Os imóveis enquadrados como passíveis de transferência poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado existente e o potencial construtivo máximo.

Art. 5º. Os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

- I. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Estabelecimento de praças e parques municipais;
- IV. Implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

Art. 7º. A Transferência do Direto de Construir poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previsto no artigo anterior.



Art. 8º. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria de Planejamento Municipal, por meio de:

- I. Expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei;
- II. Expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei.

Art. 9º. A transferência do potencial construtivo será averbada no Cartório de Imóveis, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Art. 10. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no artigo anterior, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

Art. 11. O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação das Secretarias de Planejamento Municipal e da Secretaria de Meio Ambiente.

Art. 12. O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado com base nos critérios definidos na Planta Genérica de Valores (PGV) atualizada, utilizados na apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 13. O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel receptor.



Art. 14. A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:

$$Acr = Vtc \div CAc \times CAr \div Vtr \times Atc$$

Parágrafo único. Considera-se por:

ACr, sendo a área construída a ser recebida;

Vtc, o valor do m² do terreno cedente determinado pela PGV;

ATc, sendo a área do terreno cedente;

Vtr, o valor do m² do terreno receptor determinado pela PGV;

CAc, sendo o coeficiente de aproveitamento do terreno cedente;

CAr, sendo o coeficiente de aproveitamento do terreno receptor.

Art. 15. Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:

$$ACr = (VVI \div Vtr) \times CAr \times Fi$$

§1º. Considera-se por:

ACr, sendo a área construída a ser recebida;

VVI, sendo o valor venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente;

Vtr, como o valor do m² do terreno receptor determinado pela PGV no exercício correspondente;

CAr, sendo o coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Fi, como o fator de incentivo à doação.

§2º. O fator de incentivo à doação (Fi) será determinado de acordo com os incisos seguintes seguindo parecer da Secretaria de Planejamento Municipal:

- a) 1,5 (um vírgula cinco) quando for de grande interesse para administração a doação;
- b) 1,0 (um) quando for de interesse para administração a doação;



- c) 0,5 (zero vírgula cinco) quando não for de interesse para administração a doação.

Art. 16. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário

Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL



LEIS ESPECÍFICAS PARA REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE

**ESTUDO DO IMPACTO DE
VIZINHANÇA**



LEI COMPLEMENTAR Nº ___/2023, DE ___ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme:

- I. artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 54 ao 59 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR.

Art. 2º. O desenvolvimento ou ampliação de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de considerável impacto ambiental e/ou urbanístico nos perímetros urbanos do Município, com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no Plano Diretor Municipal vigente, serão precedidos de elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º. O EIV deverá ser aprovado pelo Órgão Competente do Município e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

§ 2º. A elaboração do EIV é de responsabilidade da pessoa física ou jurídica diretamente interessada no desenvolvimento ou ampliação do empreendimento e/ou atividade.



Art. 3º. O Poder Executivo Municipal exigirá, do interessado, a elaboração de EIV para o desenvolvimento ou ampliação dos empreendimentos ou atividades que:

- III. possam causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, residenciais ou não residenciais;
- IV. sejam considerados Usos Permissíveis para a Zona de Uso e Ocupação do Solo onde se situam, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- V. impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitos a controle específico, classificados, tais como:
 - a) postos de saúde;
 - b) estabelecimentos de ensino fundamental, médio e superior;
 - c) escolas de línguas;
 - d) escolas profissionalizantes;
 - e) órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal;
 - f) todos aqueles classificados como Usos Incômodos, Nocivos ou Perigosos, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.
- VI. no caso de loteamentos que tenham área total do empreendimento superior a 25.000,00m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
- VII. estejam sujeitos à elaboração e apresentação do EIV conforme determinado pela legislação municipal;
- VIII. a critério do Órgão Competente do Município
- IX. a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Município.

Parágrafo único. Empreendimentos considerados potencialmente causadores de impacto ambiental e/ou urbanístico não previstos nesta Lei deverão ser objeto de consulta ao CDM.

Art. 4º. O EIV deverá ser elaborado por equipe técnica formada por profissionais habilitados composta de, no mínimo, 1 (um) arquiteto e urbanista e 1 (um) engenheiro civil ou ambiental.



Parágrafo único. Os profissionais habilitados referidos no *caput* deste artigo deverão recolher a respectiva ART, junto ao CREA-PR, e RRT, junto ao CAU.

Art. 5º. O EIV deverá apresentar a caracterização do empreendimento contendo, no mínimo, as seguintes informações e/ou documentos:

- I. nome do interessado;
- II. razão social, quando for o caso;
- III. endereço para correspondência do interessado;
- IV. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e estatuto ou contrato social em vigor, quando for o caso;
- V. histórico do empreendimento;
- VI. informações gerais que identifiquem o porte do empreendimento como área construída, número de funcionários etc.;
- VII. horários de funcionamento;
- VIII. público alvo;
- IX. tipos de atividades a serem desenvolvidas, incluindo as principais e as secundárias;
- X. síntese dos objetivos do empreendimento e sua justificativa, em termos de importância no contexto econômico e social do País, Estado, Região e Município;
- XI. localização geográfica proposta para o empreendimento, apresentada em mapa ou *croqui*, incluindo as vias de acesso e a bacia hidrográfica;
- XII. previsão das etapas de implantação do empreendimento;
- XIII. empreendimentos similares nas proximidades, quando houver;
- XIV. nome e endereço para contatos relativos à equipe responsável pela elaboração do EIV;
- XV. cópia de documentos que comprovem a regularização do empreendimento e/ou atividade perante órgãos responsáveis.

Art. 6º. O EIV será executado de forma a contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo incluir, no mínimo, informações, análise e proposição de soluções para as seguintes questões:



- I. impactos no meio físico:
 - a) poluição atmosférica;
 - b) poluição hídrica;
 - c) poluição sonora e geração de ruídos;
 - d) Poluição visual.
- II. impactos no meio biológico:
 - a) impactos sobre a fauna e flora;
 - b) geração de resíduos sólidos;
 - c) riscos ambientais.
- III. impactos no meio antrópico:
 - a) adensamento populacional;
 - b) demanda por serviços públicos;
 - c) impacto socioeconômico na população residente.
- IV. impactos na morfologia urbana:
 - a) uso e ocupação do solo;
 - b) valorização imobiliária;
 - c) paisagem urbana;
 - d) patrimônio histórico, natural, cultural, paisagístico e ambiental;
 - e) ventilação e iluminação.
- V. impactos no sistema viário e infraestrutura urbana:
 - a) geração de tráfego;
 - b) demanda por estacionamento, incluindo áreas de carga e descarga, embarque e desembarque e serviços de abastecimento em geral;
 - c) demanda por transporte público;
 - d) demanda por equipamentos urbanos e comunitários.
- VI. impactos durante a fase de obra do empreendimento:
 - a) trepidação;
 - b) periculosidade.

§ 1º. O EIV deverá conter parecer técnico sobre a viabilidade do empreendimento em seu sentido urbanístico, embasado nos parâmetros apresentados e estudos realizados, contemplando os efeitos positivos e negativos da atividade e/ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e



proximidades, embasado no princípio do interesse coletivo e cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

§ 2º. O Órgão Competente do Município poderá, quando julgar necessário, solicitar esclarecimentos adicionais ao empreendimento e/ou atividade que, se considerado potencialmente causador de impacto ambiental e/ou urbanístico, poderá gerar medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

§ 3º. O prazo para devolução das adequações solicitadas é de 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.

§ 4º. Em caso de não atendimento ao disposto no *caput* deste artigo, o EIV será indeferido e recomendado para arquivamento por insuficiência de informações técnicas.

Art. 7º. Com base no EIV, o Órgão Competente do Município, a fim de eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, exigirá do interessado, entre outras medidas, como condição para aprovação do empreendimento:

- I. alterações e complementações do projeto;
- II. execução de obras, melhorias ou ampliação da infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e/ou outros;
- III. transferência, ao Município, de áreas de terreno ou de área edificada para instalação de equipamentos de interesse público em percentual compatível com a demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- IV. ampliação e adequação do sistema viário, construção de rótulas, faixas de desaceleração, pontos de parada de ônibus, faixas de travessia de pedestres, ciclovia, sinalização horizontal, vertical e semafórica, vagas de estacionamento, de carga e descarga ou outro equipamento previsto em lei;
- V. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem impactos de qualquer natureza da atividade;
- VI. recuperação e manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;



- VII. recuperação ambiental da área e/ou recuperação e manutenção de áreas verdes em outras áreas da cidade;
- VIII. cotas de postos de trabalho gerados e/ou cursos de capacitação profissional para a população local;
- IX. construção de habitação de interesse social no empreendimento ou fora dele;
- X. construção de equipamentos urbanos ou comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à execução imediata das medidas de que trata o *caput* deste artigo e, quando não possível, à assinatura de Termo de Compromisso Específico pelo interessado, em que este se comprometa em arcar com suas execuções e despesas.

§ 2º. O Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se ou Termo de Verificação de Obras – TVO só será emitido mediante comprovação da execução, conclusão e quitação das medidas exigidas pelo Município.

Art. 8º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 9º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação, por qualquer interessado, no órgão competente do Município pelo prazo de 30 (trinta) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV quando solicitadas por moradores ou suas associações.

§ 2º. O CDM e o Órgão Competente do Município, responsável pela análise do EIV, realizarão audiência pública antes da decisão sobre a aprovação do empreendimento.

Art. 10. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário



Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL
