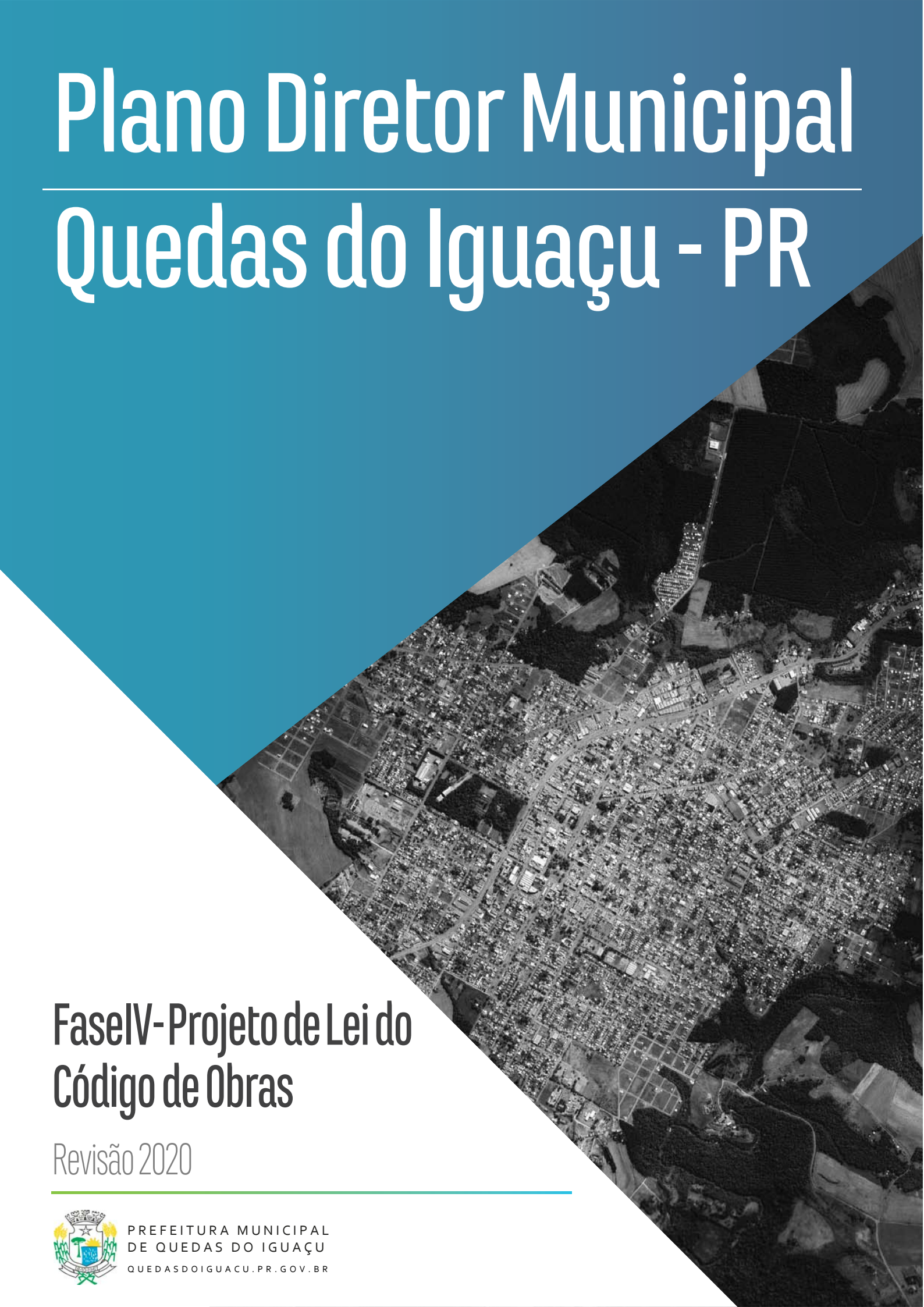
Plano Diretor Municipal
Quedas do Iguaçu - PR



Fase IV - Projeto de Lei do Código de Obras

Revisão 2020

PREFEITURA MUNICIPAL
DE QUEDAS DO IGUAÇU
QUEDASDOIGUACU.PR.GOV.BR

Plano Diretor Municipal de Quedas do Iguaçu

Prefeito
Marlene Fatima Manica Revers

Coordenador Técnico Municipal
Lucas André Stormovski

PREFEITURA MUNICIPAL
DE QUEDAS DO IGUAÇU
QUEDASDOIGUACU.PR.GOV.BR

DRZ GESTÃO DE
CIDADES
DRZ.COM.BR

2020

APRESENTAÇÃO

Uma das transformações mais expressivas da sociedade brasileira na segunda metade do século XX foi o rápido processo de urbanização das cidades. A população urbana do país evoluiu de 45% do total, em 1960, para 84%, em 2010[1]. Este processo ocasionou uma grave perda de qualidade de vida nas cidades e resultou na dualidade entre a cidade real e a cidade legal.

Para ajudar no processo de democratização das cidades brasileiras, o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho 2001, regulamentou o Capítulo da Política Urbana na Constituição Federal de 1988 (artigos 182 e 183). Desde então, os cidadãos brasileiros têm a oportunidade de participar do processo de redemocratização do planejamento das cidades, de modo a torná-las mais humanas através da elaboração do Plano Diretor.

Os artigos 39 e 40 do Estatuto da Cidade definem que o Plano Diretor é "o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana". Em seguida, fixa no artigo 41 que "o Plano Diretor é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas".

O Plano Diretor Municipal não expressa apenas a visão do governo. Trata-se de uma síntese de conceitos e ideias que foram debatidos durante o período de elaboração, envolvendo vários segmentos da sociedade civil, que atenderam ao chamamento para construir junto com o governo municipal e consultoria o planejamento do Município numa visão do futuro desejado, atendendo os anseios de toda a comunidade local.

No Paraná, a Constituição Estadual, em seu Capítulo da Política Urbana, torna obrigatória a elaboração do Plano Diretor por todos os municípios do Estado. A Lei Estadual n° 15.229, de 25 de julho de 2006, determina ainda que o Estado somente fará convênios de

[1] IBGE – Censos Demográficos de 1960 e 2010.

financiamento de obras de infraestrutura e serviços com municípios que tenham elaborado seu Plano Diretor de acordo com as determinações do Estatuto da Cidade.

O Estatuto da Cidade, Art. 40 § 3º, define que "A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos". O último Plano Diretor Municipal de Quedas do Iguaçu foi instituído pela Lei Complementar nº 374/2006, de 10 de outubro de 2006. Deste modo, a revisão integral do plano se faz, em 2020, legalmente necessária. Além da exigência legal, a revisão do Plano Diretor é relevante para que as políticas de desenvolvimento urbano estejam adequadas à situação atual do município, visando melhorar a qualidade de vida e o cumprimento da função social da propriedade.

O contrato de nº 1.298/2018, celebrado no dia 10 de outubro de 2018 entre o Município de Quedas do Iguaçu, no Estado do Paraná, e a DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda, teve como objeto a prestação de serviços técnicos e consultoria para revisão do Plano Diretor Municipal e a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, em consonância com o Termo de Referência e demais peças do Edital Tomada de Preços nº 009/2018.

Esta etapa, conforme previsto no Contrato Administrativo, engloba o Plano de ação e investimentos – P.A.I. e a revisão das leis vigentes que tratam sobre (re)ordenamento territorial, sendo elas, Uso e Ocupação do Solo Urbano, Sistema Viário, Código de Posturas, Perímetro Urbano, Código de Obras e Lei de Parcelamento do Solo.

LISTA DE SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ANP	Agência Nacional do Petróleo
APP	Área de Preservação Permanente
CLT	Consolidação das Leis do Trabalho
NBR	Norma Brasileira
NR	Norma Regulamentadora
PcD	Pessoas com Deficiência
SANEPAR	Companhia de Saneamento do Paraná
SEDEST	Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e do Turismo
UFM	Unidade Fiscal do Município

CÓDIGO DE OBRAS

1.1 MINUTA DE ANTEPROJETO DA LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS

Lei Municipal n.º. .....

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A LEI DO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE QUEDAS DO IGUAÇU.

A Câmara Municipal de Quedas do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, bem como para os procedimentos administrativos para aprovação de projetos expedição de alvarás de edificação e uso.

§1º Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei Complementar, com a legislação vigente de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento do Solo Urbano e do Sistema Viário, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor, em conformidade com o Art. 182 da Constituição Federal.

§2º Todos os projetos de obras e instalações deverão ainda atender as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e o Código de Saúde do Paraná, que dispõe sobre a matéria.

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

Art. 3º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente sem áreas comuns, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, seguindo as orientações previstas em regulamento, obedecendo às normas técnicas da NBR 9050/2015 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou vier a substituir.

Art. 4º Para a execução, ampliação ou instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, exigir-se-á:

I - anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;

II - estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade, nos termos constitucionais e da legislação municipal específica.

Art. 5º Para efeito da presente Lei Complementar, são adotadas as definições constantes do Anexo IV – Glossário, parte integrante desta Lei.

Art. 6º São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I – Edificações Residenciais;

II - Anexo II – Edificações Residenciais – Áreas Comuns;

III - Anexo III – Edifícios de Comércio e de Serviços;

IV - Anexo IV – Glossário;

V - Anexo V – Modelo de Carimbo;

VI - Anexo VI – Padrão de Calçada.

Seção Única
Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 10. Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e emissão do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição somente serão aceitos quando legíveis, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e constando as seguintes informações:

I - carimbo ocupando o canto extremo direito e inferior da folha contendo as informações conforme Anexo V – Modelo de Carimbo, parte integrante desta Lei Complementar;

II - legenda contendo a descrição da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, discriminadas por pavimento ou edículas, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos;

Parágrafo único. Nos projetos de reforma, ampliação ou demolição deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES
Seção I
Do Município

Art. 7º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições desta Lei Complementar, bem como os parâmetros urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

§1º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§2º Os responsáveis técnicos competentes e fiscais do Poder Executivo Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§3º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 9º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 10º O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

Seção II
Do Proprietário

Art. 11º O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 11. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei Complementar e das leis municipais pertinentes.

Seção III
Do Responsável Técnico

Art. 12. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros, através de Termo de Compromisso, que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos aprovados de acordo com esta Lei Complementar.

Art. 13. Para efeito desta Lei Complementar somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com o Poder Executivo Municipal poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Parágrafo único. Só poderão ser inscritos na Poder Executivo Municipal os profissionais devidamente registrados e habilitados nos respectivos conselhos de classes competentes.

Art. 14. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito ao Poder Executivo Municipal essa pretensão.

Art. 15. É obrigação do(s) responsável(is) técnico(s) pela obra a colocação da placa de identificação, em local visível, devendo conter, no mínimo:

I - nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro junto ao conselho de classe competente;

II - nome do autor do projeto e número de registro junto ao conselho de classe competente.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ

Seção I
Da Consulta Prévia

Art. 16. Antes de solicitar a aprovação do projeto, o interessado poderá solicitar a consulta prévia junto ao Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Para solicitar o disposto no *caput* deste artigo, o interessado deverá prestar as seguintes informações:

I - nome, telefone e endereço do proprietário;

II - endereço da obra, lote e quadra;

III - destino da obra: residencial, comercial, industrial ou uso misto;

IV - matrícula atualizada do registro de imóveis.

Art. 17. O Poder Executivo Municipal fornecerá na Consulta Prévia informações sobre os parâmetros urbanísticos do uso e ocupação do solo, proposta de prolongamento das vias existentes conforme Lei do Sistema Viário e Plano de Mobilidade Urbana, dados cadastrais disponíveis, 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 consultas deverão ser fornecidas no prazo de, no máximo, 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de protocolo da solicitação.

§2º A consulta prévia terá validade de 6 (meses), contados da data de entrega ao interessado, devendo ser feita nova solicitação após este período.

Seção II
Do Alvará para Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição

Art. 18. Para aprovação do projeto e obtenção do alvará de construção, reforma, ampliação ou demolição, o requerente apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

I - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - consulta prévia expedida pelo órgão municipal competente, quando solicitada;

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) ou 1:100 (um para cem), contendo:

a) área total do pavimento;
b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
c) dimensões e áreas dos vãos de iluminação e ventilação;
d) finalidade de cada compartimento;
e) especificação dos materiais de revestimento utilizados interna e externamente;
f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
g) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
h) localização dos muros e das lixeiras.
i) cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
    1. pés-direitos;
    2. altura das janelas e peitoris;
j) perfis do telhado;
k) planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos).

V - planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, com a respectiva taxa de ocupação e de impermeabilidade totais;
b) demarcação de corpos hídricos expostos ou canalizados, vegetação e outros elementos naturais, caso existentes, assim como sua área não edificável, quando for o caso;
c) demarcação de infraestrutura básica, caso existente, assim como sua área não edificável, quando for o caso;
d) demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;
e) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
f) orientação do Norte;
g) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
h) perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua;
i) indicação do destino do esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
j) posição do meio fio, largura da calçada, postes, tirantes, árvores na calçada, hidrantes e bocas de lobo;
k) indicação dos acessos.

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

VII - projetos complementares, quando for o caso;

VIII - cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes, caso o Poder Executivo Municipal julgue necessário;

IX - o documento de responsabilidade técnica do(s) profissional(is), junto ao respectivo conselho de classe competente, de todos os projetos de instalações e da execução da obra;

X - certidão atualizada de matrícula do imóvel, com data de emissão de, no máximo, 60 (sessenta) dias antes da requisição do Alvará para Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição.

XI - certidão negativa de débitos municipais.

§1º Em casos especiais de projetos para construção, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, mediante consulta ao órgão competente municipal.

§2º Os projetos relacionados nos incisos do *caput* deste artigo, deverão ser apresentadas, em, no mínimo, em 3 (três) vias, e em formato digital, sendo que:

I - 1 (uma) será arquivada no órgão competente do Poder Executivo Municipal;

II - as outras 2 (duas) serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "APROVADO" e as rubricas dos funcionários encarregados.

§3º As escalas utilizadas nos projetos, não dispensarão a utilização das cotas.

§4º A concessão do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição 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.

Art. 19. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou alterem o projeto original, ou ainda que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - demolição de construções;

IV - implantação de estande de vendas de unidades autônomas de loteamentos fechados a ser erigido no próprio imóvel.

Art. 20. Estão isentas de Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição, as seguintes obras:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edificações, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - conserto nas calçadas dos logradouros públicos em geral;

III - construção de muros de divisa;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas previamente licenciadas, os quais deverão ser demolidos após o término da obra;

V - obras de reparos em fachadas ou no revestimento de edificações de até 3 pavimentos, quando não implicarem em alteração de elementos estruturais;

VI - substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral.

Art. 21. O Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição será concedido mediante:

I - requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado;

II - pagamento da taxa de análise de projeto e licenciamento para a execução dos serviços;

III - demais documentos previstos nesta Lei Complementar.

§1º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

§2º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo no órgão municipal competente.

Art. 22. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 1 (um) ano, com permissão para renovação por igual período.

§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 desta Lei Complementar uma obra será considerada iniciada quando suas fundações estiverem concluídas, inclusive o baldrame, de acordo com o projeto arquitetônico aprovado.

Art. 23. Os documentos aprovados previstos nesta Seção deverão ser mantidos na obra durante sua construção, para permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 24. Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei Complementar serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 25. As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município.

Seção III
Das Obras Paralisadas

Art. 26. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

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

§2º A obra paralisada, cujo prazo de Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido iniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 27. Quando uma construção ficar paralisada por mais de 90 (noventa) dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público e:

I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;

II - recuar os andaimes até o alinhamento predial e retira os tapumes que estiverem ocupando o logradouro público, eventualmente existentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública, conforme dispõe esta Lei Complementar.

Seção III
Da Alteração em Projetos Aprovados

Art. 28. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos elementos estruturais e de vedação da construção 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 e mediante aprovação de projeto de reforma ou ampliação.

Art. 29. As alterações em projetos aprovados, de caráter estrutural, estarão sujeitas à solicitação de um novo alvará de construção, reforma, ampliação ou demolição.

§1º Se as alterações do *caput* deste artigo não acarretarem acréscimo de área, ficarão isentas de novas taxas.

§2º As alterações deverão seguir as mesmas normas previstas no Capítulo III, Seção I e II desta lei.

Seção IV
Das Demolições

Art. 30. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

Parágrafo único. Após a vistoria, o Poder Executivo Municipal exigirá que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

Art. 31. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Poder Executivo Municipal, mediante intimação quando:

I - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;

III - constituir ameaça de ruína e desabamento, com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. O disposto no inciso III do *caput* deste artigo deverá ser embasado em laudo técnico de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente, e caso seja comprovado, a edificação deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento de notificação pelo proprietário.

Art. 32. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Parágrafo único. Caso o proprietário, com edificação enquadrada na situação descrita no inciso III -do *caput* do Art. 31, recuse-se a proceder com a demolição, o Poder Executivo Municipal providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

Art. 33. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, estabelecida no *caput* do Art. 31, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 34. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Seção V
Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra

Art. 35. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

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

I - possuir todas as instalações previstas em projeto, em perfeitas condições de funcionamento;

II - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei e a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III - atender às exigências previstas nas normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do estado do Paraná relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 36. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedida o respectivo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou "Habite-se".

Art. 37. Concluída a obra, o proprietário ou o responsável técnico deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal a vistoria para emissão do "Habite-se".

Art. 38. A vistoria deverá ser requerida no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I - requerimento encaminhado ao Município solicitando o "Habite-se", indicando o número do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição;

II - "Habite-se", expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, quando couber;

III - o Certificado de Conclusão de Vistoria Final contra Incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

IV - laudo de vistoria expedido pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), para os casos em que a lei o exija;

§1º A partir do requerimento do "Habite-se", a obra deverá permanecer em condições de ser vistoriada interna e externamente.

§2º A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no *caput* deste artigo, bem como a utilização da obra nestas condições, implicará na aplicação aos responsáveis das multas previstas nos incisos VII -VIII -Art. 208 desta Lei Complementar.

§3º No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo "Habite-se", será cobrada a Taxa de Licença de "Habite-se", conforme dispõe o Código Tributário do Município.

§4º Os itens relacionados nos incisos do *caput* deste artigo, deverão ser apresentados, em, no mínimo, em 3 (três) vias.

Art. 39. 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 Complementar, e obrigado a:

I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas,

II - fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Parágrafo único. Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedido o "Habite-se" da obra requerida.

Art. 40. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o "Habite-se", concedido ou recusado dentro dos 15 (quinze) dias subsequentes.

Art. 41. Será concedido o "Habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio de uso misto, composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizado de forma independente;

II - quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote, e com acessos independentes;

III - programas habitacionais de interesse social realizados em caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pela população beneficiada.

§1º O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido no final da obra.

§2º Para a concessão do "Habite-se" parcial fica o Poder Executivo Municipal sujeito aos prazos e condições estabelecidas no Art. 40 desta Lei Complementar.

Seção VI
Do Alvará de Localização e Funcionamento

Art. 42. O Poder Executivo Municipal fornecerá Alvará de Uso, mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - consulta prévia expedida pelo órgão municipal competente;

III - projeto arquitetônico discriminando o destino de seus compartimentos;

IV - registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição do Alvará de Uso;

V - certidão negativa de débitos municipais;

VI - certificado de vistoria final do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do estado do Paraná relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;

VII - "Habite-se", expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, quando couber;

VIII - Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, para empresas potencialmente poluidoras.

Seção VII
Da Regularização de Obras

Art. 43. Os proprietários de obras consolidadas até a data de publicação desta Lei Complementar, sem a observância dos parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Quedas do Iguaçu para o respectivo imóvel, poderão requerer a regularização da edificação mediante contrapartida financeira a ser prestada ao Município, de acordo com as condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. A consolidação das obras a que se refere o *caput* deste artigo será comprovada mediante apresentação de Certidão de Antiguidade fornecida pela Secretaria de Administração do Município.

Art. 44. A regularização das obras mencionadas no Art. 43 dependerá de prévia análise do pedido pelo Grupo Técnico de Planejamento.

Parágrafo único. Para obtenção da Certidão de Antiguidade, o interessado em regularizar a edificação deverá apresentar requerimento instruído com os seguintes documentos:

I - planta de situação do imóvel, com a indicação da zona em que está inserido, de acordo com o estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - matrícula do imóvel em nome do requerente;

III - especificação da área construída, com cálculo de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demarcação dos recuos;

IV - uso e destinação da edificação;

V - indicação do percentual excedente à taxa de ocupação;

VI - foto do edifício.

Art. 45. No cálculo do valor a ser pago pelo proprietário ao Município, para os fins de regularização de obras, serão considerados o percentual excedente da taxa de ocupação do imóvel, conforme disposto no inciso V -do Art. 44, e o valor venal do terreno, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VT = \frac{TOe \times VVt}{TO}$$

em que:

VT= Valor total em reais a ser pago para regularização de obra;

TOe= Taxa de Ocupação Excedente (%);

VVt= Valor venal do terreno;

TO= Taxa de ocupação permitido para a zona na legislação vigente (%).

§1º O valor a ser pago, conforme definido no *caput* deste artigo, será reduzido nos seguintes percentuais:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para imóveis residenciais com valor venal de até R$80.000,00 (oitenta mil reais);

II - 50% (cinquenta por cento) para imóveis residenciais com valor venal de R$80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) até R$130.000,00 (cento e trinta mil reais);

III - 25% (vinte e cinco por cento) para imóveis residenciais com valor venal de R$ 130.000,01 (cento e trinta mil reais e um centavo) a R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

IV -10% (dez por cento) para imóveis residenciais com valor venal de R$ 180.000,01 (cento e oitenta mil reais e um centavo) a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

§2º Os imóveis residenciais com valor venal acima de R$300.000,00, bem como os imóveis comerciais e industriais não terão o benefício de que se trata o §1º deste artigo.

§3º Os recursos oriundos da contrapartida financeira a ser prestada ao Município serão destinados à execução de obras de infraestrutura urbana no Município de Quedas do Iguaçu.

Art. 46. A expedição do "Habite-se" para regularização da edificação estará subordinada:

I - ao pagamento total do valor apurado nos termos do Art. 45 desta Lei Complementar, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 12 (doze) meses após a aprovação do pedido de regularização;

II - ao recolhimento de todos os demais tributos eventualmente devidos sobre o imóvel.

Art. 47. Para ter direito a qualquer dos benefícios de que trata esta Seção, o contribuinte deverá efetuar a regularização das obras edificadas em até 2 (dois) anos da data de publicação desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
Seção I
Do Canteiro de Obras

Art. 48. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§4º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Poder Executivo 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 e multa.

§5º A cobrança da multa aplicada pelo descumprimento das disposições deste artigo será conforme disposto nesta Lei Complementar.

Seção II
Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 49. 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, na Seção I deste Capítulo, e também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho, ou a que vier a substituir.

Art. 50. Nenhuma construção, reforma, ampliação ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 51. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura da calçada sendo que, no mínimo, 1,20 (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres, e deverão ter, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura.

Art. 52. 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. 53. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de 3 (três) pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho, ou a que vier a substituir.

Parágrafo único. As "bandejas salva-vidas" constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, com guarda-corpo até a altura de 1,00m (um metro).

Art. 54. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 55. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 90 (noventa) dias, os tapumes deverão ser recuados até, no mínimo, o alinhamento predial, e os andaimes retirados.

Art. 56. A cobrança da multa aplicada pelo descumprimento das disposições desta Seção será de natureza gravíssima.

CAPÍTULO V
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES
Seção I
Das Escavações e Aterros

Art. 57. 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. 58. 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. 59. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Poder Executivo Municipal nas seguintes situações:

I - movimentação de terra com mais de 500m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;

II - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;

III - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;

IV - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 2.000m² (dois mil metros quadrados).

Art. 60. O requerimento para solicitar a autorização referida no Art. 59 deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - matrícula do Imóvel;

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

III - memorial descritivo informando:

a) descrição da tipologia do solo;
b) volume do corte e/ou aterro;
c) volume do empréstimo ou retirada;

d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
e) indicação do local para empréstimo ou bota-fora.

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

V - atestado de responsabilidade técnica do profissional junto ao conselho de classe competente.

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

Seção II
Das Paredes

Art. 61. As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros) quando externas.

§1º 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).

§2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que, por comprovação técnica, possuam, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico adotados para a alvenaria de tijolos comuns.

Seção III
Das Portas, Passagens ou Corredores

Art. 62. 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 O dimensionamento das aberturas conforme *caput* deste artigo, além das disposições específicas, deverão atender:

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 o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para corredores e 0,90m (noventa centímetros) para a porta principal de acesso.

§2º 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, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2015, ou a que vier a substituir.

Seção IV
Das Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 63. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o fluxo de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas exigências no nesta Lei Complementar, respeitando-se:

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

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

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

IV - somente serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma edificação de uso privativo;

V - 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;

VI - os degraus das escadas deverão apresentar:

a) quando de uso privativo: altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e largura mínima de 27cm (vinte e sete centímetros);
b) quando de uso coletivo: altura mínima de 16cm (dezesseis centímetros) e máxima de 18cm (dezoito centímetros), e a largura mínima 27 cm (vinte e sete centímetros).

§1º Além do disposto nos incisos deste artigo, as atividades específicas deverão respeitar também o estabelecido pelo Art. 166.

§2º Para efeito de cálculo da altura e largura dos degraus de escadas, conforme disposto no inciso VI deste artigo, deve ser observada a Fórmula de Blondel:

$$63cm < 2e + p < 64cm$$

onde:

e = comprimento da altura do degrau, espelho;

p = comprimento da largura do degrau, piso.

Art. 64. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão contínuo em, pelo menos, um dos lados, devidamente dimensionado conforme Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, 2015 ou a que vier a substituir.

Art. 65. As escadas que atendam mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser de material incombustível, excetuando-se habitação unifamiliar.

Art. 66. 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 25% (vinte e cinco por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres.

§2º Se a inclinação das rampas 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, 4,00m (quatro metros) do alinhamento predial, no caso de habitação coletiva ou uso comercial, e 2,00 m (dois metros) 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, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo integralmente a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, 2015, ou a que vier a substituir.

Art. 67. As escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverão observar todas as exigências do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Art. 68. No projeto, instalação, manutenção, e cálculo de tráfego e da casa de máquinas de elevadores deverão ser observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto.

Art. 69. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador para edificações com 4 (quatro) pavimentos, sem contar o pavimento térreo.

§1º Edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos, sem contar o térreo, deverão ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

§2º Em caso de haver pavimento subsolo, este(s) deve(m) ser contabilizado(s) para efeito de cálculo da necessidade de instalação de elevadores disposta no *caput* deste artigo e em seu parágrafo 1º.

§3º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§4º Para efeito de cálculo, se o pé-direito do pavimento térreo for superior a 5,00m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§5º Edificações de uso público ou coletivo existentes, poderão utilizar-se de plataformas elevatórias para adequação às normas de acessibilidade.

§6º Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador, terá, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado a Pessoas com Deficiência (PCD), conforme NBR 9050/2015 da ABNT, ou a que vier a substituir.

§7º Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

§8º A obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se à construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, guardadas

as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§9º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Art. 70. O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Parágrafo único. O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.

Seção V
Das Marquises, Beirais, Toldos e Saliências

Art. 71. Não são computados para o cálculo da taxa de ocupação beirais e marquises de até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que não tenham ocupação na parte superior e respeitadas as restrições dispostas nesta Lei Complementar e na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Quedas do Iguaçu.

Art. 72. Os edifícios poderão ser dotados de marquises, beirais e saliências, desde que obedecendo às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - todos os elementos estruturais ou decorativos tenham altura mínima de 3,00m (três metros) em relação ao passeio;

III - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros;

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

V - tenham, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas ao sistema público de drenagem, quando houver, embutido sob o passeio até a sarjeta do logradouro, ou a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável (cisterna);

VI - não empregue material sujeito a estilhaçamento;

VII - as marquises serão permitidas até a altura máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo permitidos apenas elementos arquitetônicos em pavimentos superiores, com fim exclusivamente decorativo, não estrutural, vedado o seu uso como área habitável.

Art. 73. As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, saliências e brises, somente acima de 3,00m (três metros) do nível da calçada.

§1º Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal ou recuos laterais e de fundos com avanço máximo de 60 cm (sessenta centímetros) em relação às fachadas.

§2º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal, não se admitindo o mesmo para os recuos laterais e de fundos, quando estes estiverem no limite mínimo.

Art. 74. Em novas edificações, com 2 (dois) ou mais pavimentos, sem contar o pavimento térreo e o subsolo, é obrigatória a execução de lajes técnicas, para abrigar as condensadoras dos aparelhos de ar-condicionado.

Art. 75. É obrigatória a apresentação de parecer técnico com avaliação das condições de uso e manutenção das marquises e sacadas das edificações do Município.

§1º O parecer técnico será elaborado a expensas do proprietário do imóvel por profissional ou empresa comprovadamente habilitados, com registro ativo nos respectivos conselhos de classe, os quais deverão anexar a respectiva prova de recolhimento da competente anotação de responsabilidade técnica, vinculada ao parecer técnico específico.

§2º A execução dos serviços é de responsabilidade da construtora, nos termos do artigo 618 do Código Civil, nos primeiros 5 (cinco) anos após a conclusão da edificação, está caracterizada pela emissão do "Habite-se".

§3º A cada 24 (vinte e quatro) meses deverá ser elaborado parecer técnico, devendo este ficar arquivado pelo proprietário e ser exibido às autoridades quando requisitado.

§4º São responsáveis pela execução do serviço apontado pelo perito, pelo arquivamento do laudo e por sua exibição, quando requisitada, o síndico, o proprietário da edificação ou o administrador.

Art. 76. Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiriços a prédios comerciais, desde que:

I - não apoiados no passeio;

II - seja respeitada altura livre mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) entre o passeio e a parte inferior do toldo ou passagem coberta;

III - não ultrapassem a metade do passeio;

IV - não seja utilizado como apoio para exposição de mercadorias.

§1º A instalação de toldos ou passagens cobertas deverá atender, além do previsto no *caput* deste artigo, as disposições dos incisos I -III - VI -do Art. 72.

§2º O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos no *caput* deste artigo, será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação.

Seção VI
Dos Recuos

Art. 77. As edificações, inclusive muros, situados em lotes de esquinas, serão projetadas de modo que satisfaça um arco com raio mínimo de 2,00m (dois metros), ou chanfrado tangente a esta curva.

Art. 78. 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 VII
Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 79. 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. 80. 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 uso do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência (PcD), identificadas para este fim, próximas aos acessos da edificação nos edifícios de uso público, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2015, ou a que vier a substituir, na seguinte proporção:

I - facultativo para edificações de até 10 vagas gerais;

II - 1 (uma) vaga para PcD, para edificações com 11 a 100 vagas gerais;

III - edificações com mais de 100 vagas deverão reservar 1% das vagas para PcD.

§2º As atividades novas, desenvolvidas em edificações existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 81. Na área destinada ao estacionamento, cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

Art. 82. Estacionamentos em áreas descobertas deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 83. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - circulação independente para veículos e pedestres;

II - largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla.

III - 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).

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

V - ter uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25,00m (vinte e cinco metros).

Art. 84. 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 Complementar.

Art. 85. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 86. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

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

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter demarcada área de manobra, em planta.

Seção VIII
Das Calçadas e Muros

Art. 87. As calçadas serão executadas de acordo com as especificações técnicas conforme disposto no Anexo VI – Padrão de Calçadas, parte integrante desta Lei Complementar, e observará, obrigatoriamente, o uso de material com superfície regular e antiderrapante no seu leito, exceto os indispensáveis e de utilidade pública, previstos oficialmente, e as características vinculadas à hierarquia viária disposta na Lei do Sistema Viário.

§1º A pavimentação de que se trata o *caput* deste artigo deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções ou qualquer outra descontinuidade.

§2º Fica proibida a construção de qualquer elemento sobre as calçadas, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.

§3º Não será permitida, igualmente, a construção de qualquer mureta ao redor das árvores dos passeios, sendo que as existentes deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

Art. 88. Na implantação das calçadas a que se refere o Art. 87 deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de, no mínimo, 2% (dois por cento) e, no máximo, 5% (cinco por cento);

II - os passeios terão largura mínima conforme a hierarquia da via, estabelecida pela Lei do Sistema Viário, não podendo ser inferior a 3 (três) metros;

III - as faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio, podendo ser interrompidas apenas:

a) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), destinadas ao acesso de pedestres;

b) por faixas transversais pavimentadas, para o acesso de veículos.

IV - ao redor das árvores existentes nos passeios, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, formando um quadrado, compatível com o tamanho da árvore.

Parágrafo único. Em toda esquina e travessia para pedestres deverá haver rebaixos de meio-fio em rampas, composta de um acesso principal com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), conforme disposto na NBR 9.050/2015, ou a que vier a substitui-la.

Art. 89. Quando as calçadas se encontrarem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 90. Os lotes vazios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura.

§1º A altura máxima para muros de divisa em lotes construídos é de 2,00m (dois metros).

§2º Os muros de divisas deverão ser conforme segue:

I - facultativo no alinhamento predial, podendo ser com muros, grades, madeira, vidro ou materiais similares;

II - obrigatório nas divisas laterais e fundos, devendo ser exclusivamente com muros em alvenaria.

Seção IX
Das Chaminés

Art. 91. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, não devendo possuir aberturas que afetem a vizinhança, ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

§1º O Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura delas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

§2º O Município, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados à vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

Art. 92. Churrasqueiras e similares de uso domiciliar devem ser confeccionados em material incombustível, com chaminé de exaustão posicionada na altura mínima igual a 1,00m (um metro) acima da cumeeira do telhado.

Seção X
Dos Compartimentos

Art. 93. Para efeitos desta Lei Complementar, os compartimentos das edificações são classificados como de:

I - permanência prolongada: dormitórios, sala de jantar, de estar, de visitas, de espera, de música, de jogos, de costura, de estudo, cozinha, copa e similares;

II - permanência temporária: closet, hall, corredor, sanitários, despensa, vestiários e similares;

III - utilização especial: aqueles que, pela sua destinação, não se enquadrem nas demais classificações.

Art. 94. As características mínimas dos compartimentos das edificações destinadas à habitação, comércio e serviços estarão definidas nos Anexos I, II e III, partes integrantes e complementares desta Lei Complementar.

Seção XI
Da Iluminação e Ventilação

Art. 95. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico e acústico das edificações.

Art. 96. Todos os compartimentos, de qualquer local, 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.

Parágrafo único. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa, e não poderão ser inferiores à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 97. A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos encontra-se indicada nos Anexos I, II e III, partes integrantes desta Lei Complementar.

Art. 98. Os compartimentos classificados como de permanência temporária, conforme disposto no inciso II -do Art. 93, poderão ter ventilação forçada, por meio de dutos ou induzida mecanicamente, observadas as seguintes condições:

I - através de dutos de exaustão horizontal;

II - através de duto de exaustão vertical;

III - através de meios mecânicos dimensionados de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Art. 99. Os compartimentos sanitários, closets, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 100. Será admitida a ventilação e iluminação de compartimentos em determinadas edificações por meio de pátios internos ou poços de iluminação e ventilação:

I - quando em residências térreas, possuindo área interna mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de raio;

II - quando em edifícios com 1 (um ou 2 (dois) pavimentos, devendo possuir área interna mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com raio de, no mínimo, 2,00m (dois metros);

III - quando em edificações de 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos, devendo possuir área interna mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com raio de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§1º Os pátios internos ou poços de iluminação e ventilação deverão ser visitáveis na sua base.

§2º Não se admite a ventilação e iluminação de compartimentos por meio de pátios internos ou poços de iluminação e ventilação em edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos.

CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 101. As instalações prediais deverão atender o estabelecido nesta Lei Complementar, no que couber, e o que dispõe as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o Código de Saúde do Paraná e a legislação correlata.

Art. 102. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas e lógica da edificação deverão atender aos padrões técnicos definidos pelos órgãos competentes pela regulação e/ou prestação do serviço.

Seção I
Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 103. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob a calçada.

Art. 104. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas por calhas e condutores.

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

Art. 105. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Seção II
Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 106. Todas as edificações em lotes 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. 107. Quando o logradouro público não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Parágrafo único. O órgão competente da Municipalidade indicará o sistema adequado para cada caso existente.

Art. 108. Quando o logradouro 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 a NBR 7229 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou a que vier a substituir, ou sistema indicado pelo órgão concessionário.

Parágrafo único. Não poderá ser construída fossa séptica nas calçadas, devendo ser instaladas dentro do terreno.

Art. 109. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha e um tanque, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

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

Art. 110. Os reservatórios de água deverão estar em local de fácil acesso que permita visita e possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

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

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

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - volume de 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, 2020, ou a vier a substituir.

Art. 111. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 2% (dois por cento).

Art. 112. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 113. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT: NBR 5626, NBR 7198, NBR 8160 e NBR 7229, ou as que vierem a substituir.

Seção III
Das Instalações Elétricas

Art. 114. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Art. 115. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 116. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 117. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da NBR 5410 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, 2008, ou a que vier a substituir.

Seção IV
Das Instalações de Gás

Art. 118. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas NBR 13103/2013 e NBR 13523/2019 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou as que vierem a substituir, e atender às exigências previstas nas normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do estado do Paraná.

Seção V
Das Instalações de Para-raios

Art. 119. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com a norma 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, 2015, ou a que vier a substituir, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

Seção VI
Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

Art. 120. 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 da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT: NBR 9077, NBR 10636, NBR 10898 e NBR 11742, observadas as exigências da legislação correlata.

Art. 121. Além de atender às demais disposições desta Lei Complementar, a mudança do uso de uma edificação existente, quando da substituição por outro uso ou atividade que implique em sujeição às determinações legais referentes à acessibilidade, exigirá a sua adaptação às condições de acesso, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. O órgão competente pela aprovação de projetos determinará as condições de adaptação e os níveis de acessibilidade, cabíveis em cada caso, considerando as normas de acessibilidade em vigor.

Seção VII
Das Instalações Telefônicas

Art. 122. 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 para Depósito de Lixo

Art. 123. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta de maneira adequada, internamente ao terreno e com acesso pela calçada, nas edificações residenciais ou mistas com 6 (seis) ou mais economias e nas edificações comerciais com 10 (dez) ou mais economias, ou área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados).

§1º As instalações para depósito temporário de lixo deverão atender as exigências determinadas na presente Lei Complementar, devidamente segregado em não reciclável e reciclável e suas subcategorias.

§2º É vedado o despejo em vias públicas ou em terrenos particulares, de cadáveres de animais, entulho, lixo de qualquer origem, bem como de quaisquer materiais ou objetos que possam causar incômodo à população ou prejudicar a estética e higiene da cidade e saúde dos munícipes.

Art. 124. Para efeito de cálculo das instalações de depósito de lixo, considera-se o equivalente a 4,6 (quatro virgula seis) litros diários por habitante, observados os parâmetros a seguir indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes, sendo que:

I - para o uso habitacional, contabiliza-se 02 (dois) habitantes por dormitório;

II - para o uso não habitacional, contabiliza-se 01 habitante para cada 7,00m² (sete metros quarados) de área de construção;

III - para o uso misto, o somatório do cálculo feito separadamente para cada uso e seus parâmetros respectivos.

Art. 125. Para efeito do acondicionamento do lixo, deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

I - nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, com produção diária de até 1.000L (mil litros) de lixo, o acondicionamento poderá ser feito em sacos plásticos ou em recipientes com capacidade de 100L (cem litros);

II - nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, com produção diária superior a 1.000 L (mil litros) de lixo, o acondicionamento deverá ser feito em sacos plásticos e containers com capacidade de 1.200L (mil e duzentos litros);

III - quando o volume de lixo produzido for superior a 3.600L (três mil e seiscentos litros) por dia, ou seja, exigir mais de 3 (três) containers, será obrigatório manter contrato de prestação de serviços de remoção de resíduos com o órgão municipal de limpeza urbana.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 126. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo I – Edificações Residenciais, parte integrante desta Lei Complementar:

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - a área mínima;

III - a iluminação mínima;

IV - a ventilação mínima;

V - o pé direito mínimo.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Capítulo, as exigências do Anexo II – Edificações Residenciais – Áreas Comuns, parte integrante desta Lei Complementar, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 127. É facultada a organização interna da unidade residencial, podendo ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros.

Parágrafo único. Os espaços poderão ser integrados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 128. 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.

Art. 129. As edificações a que se referem as Seções I, II e III deste Capítulo, somente serão permitidas em lotes urbanos, oriundos de glebas parceladas.

Seção I
Das Residências Geminadas

Art. 130. Consideram-se residências geminadas, 2 (duas) ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,00m (seis metros) para cada unidade, e possuam acessos exclusivos para o logradouro.

§1º 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 Complementar.

§2º As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 131. 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. 132. Consideram-se residências em série as paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, que tenham obrigatoriamente acesso independente às unidades de moradia e dispensem a abertura de corredor de acesso.

Art. 133. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - o terreno deste conjunto deverá estar previamente parcelado, observadas as dimensões permitidas pelo zoneamento do Município ou com parcelamento em condomínio;

II - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00m (seis metros).

Seção III
Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 134. 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, independentemente do número de unidades.

Art. 135. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4,00m (quatro metros), sendo no mínimo 1m (um metro) de calçada;

II - com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

a) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 2,00m (dois metros) de calçada e 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) para pista de rolamento;

b) ou 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 2,00m (dois metros)

de calçada para cada lado, e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento.

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, 6,00m (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 e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área do terreno de origem;

VI - os afastamentos das divisas e recuo frontal aplicam-se ao terreno de origem.

Art. 136. As residências em série, transversais ao alinhamento predial somente poderão ser implantadas em lotes que tenham testada de no mínimo 12 m (doze metros) de frente para as vias oficiais de circulação.

Seção IV
Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 137. Os edifícios de habitação multifamiliar, além de atender as demais disposições desta Lei Complementar a eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas:

I - área contínua, não compartimentada e calculada na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por unidade de habitação com mínimo de 40,00m² (quarenta metros quadrados), equipada e devidamente caracterizada;

II - em formato que permita a inscrição de um círculo de 5 (cinco) metros de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

III - é obrigatório a instalação de no mínimo um ponto de abastecimento de água, um ponto de rede de esgoto e um ponto de gás;

IV - localizada sobre terraço ou térreo, desde que protegida de ruas e passagens de veículos;

V - não podendo ser aberta para o acesso ou vão de ventilação do depósito de lixo.

Art. 138. Nas edificações residenciais multifamiliares todas as partes comuns para acesso, circulação e uso comum dos moradores devem cumprir as exigências quanto à acessibilidade prevista nesta Lei Complementar.

Art. 139. As edificações residenciais multifamiliares, com mais de 3 (três) pavimentos de qualquer natureza, deverão dispor de:

I - hall de entrada;

II - sanitário para empregados / colaboradores em serviço, podendo ser utilizado o mesmo da área de recreação e lazer;

III - depósito de material de limpeza dotado com tanque de lavagem;

IV - abrigo para instalação de gás.

Art. 140. Nas edificações de que trata esta Seção deverá ser reservada uma área do terreno aberta (reentrância) para o passeio público para depósito de lixo domiciliar, devidamente segregado em reciclável e não reciclável, a ser coletado pelo serviço público, ou mediante concessão, podendo o espaço ser utilizado também para instalação do relógio de luz e hidrômetro.

Art. 141. As especificações das vagas de garagens obedecerão às seguintes proporções e condições mínimas:

I - 1 (uma) vaga de garagem para apartamentos residenciais de até 100m² (cem metros quadrados);

II - 2 (duas) vagas de garagem para apartamentos residenciais com mais de 100m² (cem metros quadrados);

III - sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;

IV - as rampas de acesso às vagas em subsolos e pavimentos superiores deverão iniciar a uma distância de pelo menos 5,00m (cinco metros), a contar do alinhamento predial;

V - as rampas de acessos às vagas deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) por sentido de deslocamento, e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo único. As vagas deverão ser de livre acesso e individualizada por unidade, admitindo-se vagas enclausuradas para uma mesma unidade residencial.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS
Seção I
Do Comércio e Serviço em Geral

Art. 142. Para efeito desta Lei Complementar entende-se como:

I - edificações comerciais, aquelas destinadas a abrigar atividades comerciais varejistas de atendimento diário à população;

II - edificações de serviço, são aquelas destinadas à escritórios, consultórios e estúdios de carácter profissional.

Art. 143. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter as dimensões mínimas conforme o Anexo III – Edifícios de Comércio e de Serviço;

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

III - a entrada de edificações de que se trata o *caput* deste artigo observará, além das exigências contidas no Anexo III:

a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 10m² (dez metros quadrados) e diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) a área da entrada será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

IV - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei Complementar e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

V - instalações sanitárias coletivas distribuídas em todos os pavimentos em que houver uso comum ou público na proporção de pelos menos um para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área útil, sendo, no mínimo, um sanitário adaptado a Pessoas com Deficiência, em acordo à NBR 9.050/2015 da ABNT;

VI - nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos, os tetos, as paredes e divisórias deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável, em cor clara e impermeável;

VII - atender as exigências quanto a acessibilidade para portadores de necessidades especiais da norma NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, 2015, ou o que vier a substituir.

VIII - atender as exigências do Código de Saúde do Paraná;

§1º As vagas de garagem para o uso estabelecido no *caput* deste artigo deverão atender as seguintes condições mínimas:

I - uma vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) para comércio com até 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída;

II - uma vaga de garagem para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) para comércio com mais de 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

§2º Em casos de instalações sanitárias coletivas, devidamente calculadas para o público pretendido, em edificações de que trata o *caput* deste artigo, fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada loja.

Art. 144. As edificações destinadas à serviços em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - instalações sanitárias privativas em cada unidade;

II - instalações sanitárias para atendimento ao público, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de

área útil, sendo, no mínimo, um sanitário adaptado a Pessoas com Deficiência, em acordo à NBR 9.050/2015 da ABNT;

III - 1 (uma) vaga de garagem para cada escritório ou para cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área privativa;

IV - local destinado à instalação de portaria, no hall de entrada.

Parágrafo único. Em casos de instalações sanitárias coletivas em cada pavimento das edificações de que trata o *caput* deste artigo, fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada unidade.

Art. 145. Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada.

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

Art. 146. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 147. Os estabelecimentos devem ter instalações sanitárias independentes para ambos os sexos, com acesso independente.

I - as instalações sanitárias para homens devem ser providas de um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil das salas;

II - as instalações sanitárias para mulheres devem ser providas de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil das salas.

§1º Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais, NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, 2015, ou a que vier a substituir.

§2º Sobre as condições gerais relativas aos estabelecimentos em que haja manipulação de alimentos deverão ser obedecidas as exigências do Código de Saúde do Paraná.

Seção III
Dos Supermercados

Art. 148. Os supermercados, além das exigências desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotados de:

I - entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátios ou compartimentos internos, separados do acesso destinado ao público;

II - compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação, que sirva para depósito de mercadorias;

III - no mínimo 2 (dois) sanitários, separados para cada sexo;

IV - compartimento destinado a depósito de lixo, localizado em situação que permita sua fácil remoção, com capacidade para lixo acumulado por, pelo menos, 2 (dois) dias, devendo ser perfeitamente iluminado e ventilado pela parte superior, com paredes e pisos revestidos de material impermeável e dotado de torneira e ralo para lavagens;

V - vestiários destinados aos funcionários, separados para cada sexo, com armários individuais, no caso de estabelecimentos com mais de 10 (dez) empregados;

VI - uma vaga de garagem para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área destinada ao público;

VII - ao menos um sanitário adaptado a Pessoas com Deficiência, em acordo à NBR 9.050/2015 da ABNT.

Seção IV
Do Comércio de Produtos Perigosos

Art. 149. A instalação de depósitos de inflamáveis e de explosivos deverão atender às diretrizes constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais normas municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 150. Em todo depósito, armazém a granel ou qualquer outro imóvel onde haja armazenamento de explosivos e inflamáveis deverá existir instalações contra incêndio e extintores portáteis de incêndio, em quantidade e disposição conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado do Paraná.

§1º Todas as dependências e anexos dos depósitos de explosivos ou inflamáveis serão construídos com material incombustível.

§2º Junto à porta de entrada dos depósitos de explosivos ou inflamáveis deverão ser pintados, de forma visível, os dizeres INFLAMÁVEIS ou EXPLOSIVOS – CONSERVE O FOGO A DISTÂNCIA, com as respectivas tabuletas e o símbolo representativo de perigo.

§3º Em locais visíveis deverão ser colocadas tabuletas ou cartazes com o símbolo representativo de perigo e com os dizeres – PROIBIDO FUMAR.

§4º Aos varejistas é permitido conservar em cômodos apropriados, em seus armazéns ou lojas, a quantidade fixada pelo Poder Executivo Municipal, na respectiva licença, de material inflamável ou explosivo, que não ultrapasse a venda provável de 30 (trinta) dias.

§5º Os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbanas e de expansão urbanas e, ainda, manter um afastamento mínimo de 50 (cinquenta) metros das divisas dos terrenos em que situarem.

Art. 151. No interesse público, a Prefeitura Municipal fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte, o depósito, e o emprego de inflamáveis, explosivos e produtos químicos observados o que dispõe a legislação estadual e federal pertinente.

Art. 152. São considerados inflamáveis:

I - o fósforo e os materiais fosforados;

II - a gasolina e demais derivados de petróleo;

III - os éteres, álcool, a aguardente e destilados e os óleos em geral;

IV - os carburetos, o alcatrão e as matérias betuminosas líquidas;

V - toda e qualquer outra substância cujo ponto de inflamabilidade seja acima de 135ºC (cento e trinta e cinco graus centígrados).

Art. 153. São considerados explosivos:

I - os fogos de artifícios;

II - a nitroglicerina e seus compostos e derivados;

III - a pólvora e o algodão pólvora;

IV - as espoletas e os estopins;

V - os fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;

VI - os cartuchos de guerra, caça e minas.

Art. 154. Fica absolutamente proibido:

I - fabricar explosivos sem licença especial, nas zonas urbanas do Município e em local não autorizado pelo Poder Executivo Municipal;

II - manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais, quanto à construção, localização e segurança;

III - depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo temporariamente, inflamáveis ou explosivos.

Art. 155. Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

Parágrafo único. A soma das áreas das aberturas de que trata o *caput* deste artigo não poderá ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo de 0,30m (trinta centímetros) de diâmetro.

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕS 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 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);

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;

V - satisfazer as exigências dos órgãos ambientais estadual e municipal.

Art. 157. 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 da Polícia Militar do Estado do Paraná, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver pavimento superior;

II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

Art. 158. Toda edificação ou unidade industrial, deverá atender às seguintes exigências mínimas:

I - local apropriado para vestiários com armários individuais, observada a separação de sexos, compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho;

II - os espaços destinados a copa, cozinha, despensa refeitório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho;

III - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais.

Art. 159. Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único. Para fins de localização de atividades industriais, deverão ser rigorosamente observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Quedas do Iguaçu.

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS
Seção I
Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 160. As edificações destinadas a escolas, deverão obedecer às normas da Secretaria de Estado da Educação e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei Complementar, conforme a seguir:

I - possuir locais de recreação que atendam as seguintes condições:

a) área proporcional equivalente à metade da soma das áreas das salas de aula, não podendo ser inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados);

b) que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

c) ser arborizado na parte descoberta e orientada de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano;

d) parte coberta, quando possuir, com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), ligada ao corpo da edificação e aos acessos por circulação coberta, inclusive sobre recuo frontal.

II - ter instalações sanitárias, observado o seguinte:

a) masculino:

1. 1 (um) vaso para cada 50 (cinquenta) alunos;
2. 1 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
3. 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos.

b) b) feminino:

1. 1 (um) vaso para cada 20 (vinte) alunas;
2. 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

III - ter um bebedouro de água potável para cada 70 (setenta) alunos;

IV - ter chuveiros quando houver vestiário para educação física;

V - possuir as adaptações necessárias para permitir o acesso de pessoas portadoras de deficiência;

VI - possuir sanitários, acessíveis ao uso por pessoas com deficiência física, observando o disposto na NBR9050/2015, ou a que vier a substituir;

VII - possuir área coberta que permita o acesso de veículos para embarque e desembarque de alunos com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e área de espera na proporção de 5,00m (cinco metros) de comprimento para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área destinada a salas de aulas.

Art. 161. Nas edificações destinadas a escolas as vagas de estacionamentos deverão atender as seguintes exigências mínimas:

I - quando de até 100m² (cem metros quadrados) de área construída, será facultativo;

II - quando acima de 100m² (cem metros quadrados) de área de construída, 1 (uma) vaga para cada 80m² de área construída destinada a Administração.

Art. 162. As salas de aulas deverão apresentar as seguintes características:

I - pé direito mínimo livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - área mínima de 15m² (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno;

III - não ter profundidade maior que 2 (duas) vezes a largura e largura inferior a 2 (duas) vezes o pé direito;

IV - os vãos de ventilação e iluminação terão área mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da superfície do piso e deverão permitir iluminação natural, mesmo quando fechados;

V - janelas com peitoril mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetro) em relação ao nível do piso acabado;

VI - a largura mínima dos corredores será de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. É recomendado que a ventilação nas salas de aula seja cruzada.

Seção II
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Art. 163. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código de Saúde do Paraná e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município, além de:

I - possuir local específico para a guarda do lixo, em recinto fechado e independente;

II - quando possuir elevadores, será necessário que, no mínimo, 1 (um) tenha dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Seção III
Das Habitações Transitórias

Art. 164. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições, além das demais exigências previstas nesta Lei Complementar:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada;

II - ter, além dos apartamentos e quartos, dependências para closets e local para instalação de portaria e sala de estar;

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestido com material lavável e impermeável;

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para os funcionários, separados por sexo;

V - atender todas as exigências contidas no Código de Saúde do Paraná;

VI - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

VII - possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço;

VIII - possuir local devidamente dimensionado para depósito de materiais de limpeza.

Art. 165. As vagas de garagem das habitações transitórias deverão atender às seguintes condições conforme sua função:

I - Hotéis: 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades de hospedagem;

II - Motéis: 1 (uma) vaga para cada unidade de hospedagem;

III - Hostéis: 1 (uma) vaga para cada 4 (quatro) unidades de hospedagem.

Parágrafo único. Admitem-se vagas enclausuradas para as habitações transitórias, desde que possuam serviço de manobrista.

Seção IV
Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 166. As edificações destinadas a lazer, cultura, esporte ou culto religioso e usos similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias, separadas por sexo, nas proporções mínimas de 2 (dois) vasos sanitários e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;

II - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2m (dois metros);

III - as portas deverão ser de ferragem corta fogo e deverão abrir para fora, respeitado os recuos mínimos previstos Lei Municipal de Uso e Ocupação de Solo;

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

V - as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais, largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e serão acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VI - possuir sinalização das saídas de emergência;

VII - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e serem acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;
b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,00m (um metro);
c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VIII - haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) pessoas, considerando a lotação máxima;

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

X - a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2015, ou a que vier a substituir.

§1º Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 2m² (dois metros quadrados) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas.

§2º Nas edificações de que se trata o *caput* deste artigo, quando houver guichês para venda de ingresso, estes deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro.

§3º As escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8% (oito por cento) de declividade.

Art. 167. Os locais tratados nesta Seção, quando destinados à realização de espetáculos, ou atividades que indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotadas de instalações de ar condicionado, devendo ainda, atender as seguintes exigências:

I - deverão conter sistema de acústica que impeça a difusão do som para o exterior, para não causar incômodo aos vizinhos;

II - uma vaga de garagem para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área destinada ao público.

Seção V
Dos Postos de Combustíveis e Serviços para Veículos

Art. 168. A autorização para construção de postos de combustíveis e serviços para veículos será concedida com observância das seguintes condições:

I - para a obtenção do Alvará de Uso dos postos de combustíveis junto ao Poder Executivo Municipal, será necessária a análise de projetos com a emissão de correspondente certidão de licenciamento preliminar pelo órgão municipal competente;

II - somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 100m (cem metros) de escolas, creches, hospitais, postos de saúde, asilos e poços de captação de águas subterrâneas para abastecimento público, existentes ou programados, medidos a partir das divisas dos lotes;

III - 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;

IV - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 15m (quinze metros) de qualquer ponto das divisas do lote;

V - no alinhamento do lote deverá haver um jardim para evitar a passagem de veículo sobre as calçadas;

VI - a entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4 m (quatro metros) e máxima de 8m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2m (dois metros) das laterais do terreno;

VII - em se tratando de imóvel de esquina, não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, sendo que a distância mínima será de 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

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

IX - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

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

XI - 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;

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

XIII - 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.;

XIV - observância das exigências contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na legislação do meio ambiente.

§1º As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta Lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

§2º Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP.

§3º Os postos de combustíveis deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e demais leis pertinentes.

Art. 169. A implementação de postos de combustíveis deverá atender às exigências mínimas estabelecidas pela Resolução SEDEST/PR Nº 3 DE 17/01/2020, ou a que vier a substitui-la.

Art. 170. Deverá haver cisterna para captação de águas pluviais, com capacidade mínima de 15m^3 (quinze metros cúbicos), independentemente da área construída, ou elementos de captação de resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem o passeio público.

Art. 171. As edificações destinadas a abrigar locais de prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

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

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

III - III. ter compartimentos sanitários, separados por sexo, e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei Complementar;

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

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

I - estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) 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 8m (oito metros) no mínimo, do alinhamento predial e 5m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão

estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

Parágrafo único. Será proibido o uso de água da rede pública de abastecimento para lavagem de veículos.

Seção VI
Das Edificações em Madeira

Art. 173. As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e acondicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas da ABNT.

Art. 174. Deverão ser apresentados ao Poder Executivo Municipal o projeto arquitetônico, estrutural, implantação, plantas, cortes, elevações e outros projetos que o setor responsável pela aprovação julgar necessário.

Art. 175. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 176. As edificações em madeira serão acondicionadas aos seguintes parâmetros:

I - afastamento mínimo de 2m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou de outra edificação;

II - afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

III - as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 50cm (cinquenta centímetros) acima do solo circundante;

IV - quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido pelo laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso anterior poderá ser reduzida para 20cm (vinte centímetros);

V - tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste código;

VI - apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível.

Art. 177. Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 30cm (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

Art. 178. As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

Art. 179. Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno.

§1º Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

§2º A autorização para construção desses barracões será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

§3º A prorrogação do prazo disposto no parágrafo 2º deste artigo será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo a Prefeitura a decisão de concedê-la ou não.

Art. 180. Os galpões não poderão ser usados para habitação.

Art. 181. As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contida neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

Seção VII
Das Edificações na Vila de Salto Osório

Art. 182. Os projetos de construções localizados na Vila de Salto Osório deverão obedecer ao padrão paisagístico e arquitetônico similar das edificações existentes, e estarão sujeitas a aprovação do Departamento de Engenharia desta Municipalidade, que analisará se as características do projeto condizem com os aspectos paisagísticos e arquitetônicos local.

Parágrafo único. É vedada a construção de muros ou divisórias de qualquer espécie que vise demarcação ou divisão entre os lotes, ou que prejudique a estética visual estabelecida na área.

Seção VIII
Dos Contêineres

Art. 183. Fica permitida, após a aprovação do órgão competente da Municipalidade, a utilização de contêineres para fins comerciais ou residenciais no Município de Quedas do Iguaçu, condicionada ao atendimento às disposições desta Lei Complementar, do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais requisitos legais pertinentes.

Art. 184. É permitido a utilização de contêineres, além dos usos estabelecidos no Art. 183, para:

I - exposições provisórias e plantões de vendas, desde que emitida a autorização prévia do órgão competente da Municipalidade;

II - depósitos provisórios de ferramentas, materiais de construção e similares, desde que localizados no interior do lote onde será realizada a obra.

§4º Não é necessária a autorização do órgão competente da Municipalidade para o caso estabelecido no inciso II do *caput* deste artigo.

§5º Caso não seja possível a utilização do contêiner no interior do lote onde será realizada a obra, este poderá se localizar no imóvel vizinho, desde que autorizado pelo proprietário.

§6º O transporte do contêiner deverá ser efetuado por veículos apropriados.

§7º Para a utilização dos contêineres conforme dispostos nos incisos I e II deste artigo, os contêineres deverão, obrigatoriamente:

I - estar em bom estado de conservação;

II - permitir a identificação da empresa locatária, com razão social ou nome fantasia e contato telefônico;

Art. 185. Fica terminantemente proibida:

I - a colocação de contêineres sobre a calçada e vias públicas;

II - a exposição de contêineres não locados, para os fins de publicidade,

§1º O descumprimento do estabelecido neste artigo implica em multa e remoção do contêiner para o pátio municipal.

§2º As despesas de remoção e estada serão regulamentadas mediante decreto.

Art. 186. As permissionárias e/ou empresas prestadoras cumprirão integralmente os dispositivos constantes da presente Lei Complementar, sob pena de notificação e autuação sob forma de multa, a ser fixada da seguinte forma:

III - advertência administrativa;

IV - multa no valor correspondente a 2 (dois) UFM ao dia, por unidade irregular, contados da efetiva notificação;

V - na reincidência da infração, multa no valor correspondente a 4 (quatro) UFM ao dia por unidade irregular, contados da efetiva notificação;

VI - suspensão do Alvará de Localização e Funcionamento;

VII - cancelamento do Alvará de Localização e Funcionamento.

Parágrafo único. Da aplicação de multa caberá recurso ao órgão emissor no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da efetiva notificação.

Art. 187. As permissionárias e/ou empresas prestadoras dos serviços de locação de contêineres terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para adequar às adaptações da presente Lei Complementar.

Seção IX
Dos Parklets

Art. 188. Considera-se parklet a ampliação da calçada realizada por meio da implantação de plataforma sobre a área destinada a vagas de estacionamento na via pública, equipada com bancos, floreiras, mesas e cadeiras, guarda sóis, aparelhos de exercícios físicos, paraciclos ou outros elementos com função de recreação e descanso.

Parágrafo único. O parklet, assim como os elementos neles instalados, serão plenamente acessíveis ao público, vedada, em qualquer hipótese, a utilização exclusiva por seu mantenedor.

Art. 189. A instalação, manutenção e remoção do parklet dar-se-á por iniciativa do Município ou por requerimento de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado.

Parágrafo único. A instalação de parklet por iniciativa do Município obedecerá aos requisitos técnicos previstos nesta legislação e na legislação aplicável, devendo ser precedida de edital que lhe dê publicidade.

Art. 190. O pedido de instalação e manutenção de parklet por iniciativa de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, acompanhados de documentos de identificação, será instaurado no órgão competente do Municipalidade.

§3º O pedido deverá ser acompanhado de projeto de instalação que apresente:

I - planta e fotografias que mostrem a localização e esboço da instalação, com dimensão aproximada, imóveis confrontantes, largura da calçada, inclinação transversal da calçada e mobiliário instalado na calçada em 20m (vinte metros) de cada lado a partir do local do parklet proposto;

II - descrição dos tipos de equipamentos que serão alocados;

III - descrição do atendimento aos critérios técnicos de instalação, manutenção e retirada do parklet.

§4º O projeto de instalação deverá atender à NBR 9.050/2015, ou a que vier a substituir, e aos seguintes requisitos:

I - não poderá apresentar largura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a partir do meio fio, por, no máximo, 10m (dez metros) de comprimento;

II - a instalação não poderá provocar qualquer dano ou alteração no pavimento que não possa ser reparada pelo responsável pela instalação do parklet;

III - a instalação só poderá ocorrer em local antes destinado ao estacionamento de veículos, apenas em vagas paralelas à calçada, sendo vedada em faixas exclusiva de ônibus, ciclovias ou ciclofaixas;

IV - o parklet só poderá ser instalado em via pública com limite de velocidade de até 40km/h (quarenta quilômetros por hora) e com até 8,33% (oito e trinta e três por cento) de inclinação longitudinal;

V - o parklet deverá ter proteção, guarda copo, em todas as faces voltadas para a via destinada aos veículos e somente poderá ser acessado a partir da calçada;

VI - o parklet deverá estar devidamente sinalizado, inclusive com elementos refletivos;

VII - as condições de drenagem do local da instalação deverão ser preservadas;

VIII - remoções de interferências poderão ser aceitas e indicadas, ficando a cargo do responsável pela instalação do parklet todos os custos envolvidos.

§5º O parklet não poderá ser instalado em esquinas ou a menos de 15m (quinze metros) do alinhamento da esquina, bem como à frente ou de forma a obstruir guias rebaixadas, equipamentos de combate a incêndio, rebaixamentos para acesso de Pessoas com Deficiência, pontos de parada de ônibus, pontos de táxi, faixas de pedestres, nem poderá acarretar a supressão de vagas especiais de estacionamento.

§6º Será incentivada a associação entre a instalação de parklets e paraciclos.

§7º Na hipótese de manifestação de outros interessados na instalação do parklet na mesma área, o órgão competente do Municipalidade examinará os pedidos que melhor atenderem ao interesse público.

Art. 191. Cumpridos todos os requisitos previstos nesta Lei e aprovada a instalação, o órgão competente do Municipalidade convocará o interessado para assinar o termo de cooperação para instalação, manutenção e remoção do parklet.

§8º O termo de cooperação terá prazo de 3 (três) anos, podendo ser renovado por igual período.

§9º O termo de cooperação deverá ter caráter precário, podendo ser cancelado em qualquer momento, invocado o interesse público.

Art. 192. O proponente e mantenedor do parklet será o único responsável pela realização dos serviços descritos no respectivo termo de cooperação, bem como por quaisquer danos eventualmente causados.

Parágrafo único. Os custos financeiros referentes à instalação, manutenção e remoção do parklet serão de responsabilidade exclusiva do mantenedor.

Art. 193. Será permitida a colocação de uma placa com área máxima de 0,32m² (trinta e dois decímetros quadrados) com dimensão mínima de 0,40m (quarenta centímetros) por 0,80m (oitenta centímetros), para exposição de publicidade em cada parklet instalado.

Art. 194. Na hipótese de qualquer solicitação de intervenção por parte do Município, obras na via ou implantação de desvios de tráfego ou qualquer outra hipótese de interesse público, o mantenedor será notificado e será responsável pela remoção do equipamento em até 72h (setenta e duas horas), com a restauração da via pública ao seu estado original.

Art. 195. Em caso de descumprimento do termo de cooperação, o cooperante será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar os serviços, sob pena de rescisão.

Parágrafo único. A rescisão do termo de cooperação poderá ser determinada pelo órgão competente do Municipalidade, justificado em razão da inobservância das condições de manutenção previstas no termo de cooperação ou presentes quaisquer outras razões de interesse público.

Art. 196. O abandono, a desistência ou o descumprimento do termo de cooperação não dispensa a obrigação de remoção e restauração da via pública ao seu estado original.

Parágrafo único. Os casos omissos serão regulamentados por órgão competente do Municipalidade.

CAPÍTULO XI
DOS PRÉDIOS PÚBLICOS

Art. 197. Toda edificação destinada à prestação de serviços sob responsabilidade do Poder público Municipal deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

I - atender às exigências da Lei Federal nº 13.146/2015 e a adotar os padrões de acessibilidade previstos nas Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;

II - considerar soluções projetais em garantia da sustentabilidade ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;

III - racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, e adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água pluvial destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;

IV - promover a eficiência energética dos equipamentos, edificações e serviços limitando a potência instalada para fins de uso da iluminação artificial, sistemas de automação e entre outros;

V - considerar o uso de telhados que colaborem para evitar o aquecimento global, ou seja, telhados verdes com grama ou jardim plantado, uso de telhas metálicas claras, ou os telhados que forem pintados com tinta branca ou tinta não branca com pigmentações especiais.

Parágrafo único. Os incisos III, IV e V do *caput* deste artigo estão previstos na Lei Estadual nº 17.084/2012 e são válidos para todos os prédios públicos a serem construídos a partir da aprovação desta Lei Complementar.

CAPÍTULO XII
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 198. O Município fiscalizará o cumprimento das disposições da presente Lei Complementar, exigindo ao proprietário ou corresponsável, bem como aos responsáveis técnicos, que garantam a adequação do direito de construir às normas urbanísticas.

Art. 199. A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura, com o objetivo de:

I - reprimir a execução de obras não licenciadas;

II - sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 200. Qualquer servidor público que no exercício de suas funções tome conhecimento de eventual infração às disposições da presente Lei Complementar deverá informar ao órgão de fiscalização do Município para que este tome as medidas cabíveis.

Art. 201. Será considerado infrator, nos termos desta Lei Complementar:

I - aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;

II - os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 202. A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

Art. 203. Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei Complementar, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

§1º A notificação será expedida visando:

I - ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;

II - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes;

III - a exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei Complementar.

§2º O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de 7 (sete) dias para cumprir a notificação prevista no parágrafo 1º deste artigo.

§3º Adotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto da infração.

§4º O agente fiscal deverá utilizar-se do padrão de Notificação estabelecido pela Lei do Código de Postura do Município de Quedas do Iguaçu.

Art. 204. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - iniciar obra sem o Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição sem o pagamento dos tributos devidos;

II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;

III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

V - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

Art. 205. O Auto de Infração conterá, obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do agente fiscal que lavrou o Auto de Infração;

III - nome do infrator ou denominação que o identifique e, se houver, das testemunhas;

IV - endereço completo do infrator

V - fato que constituiu a infração e as circunstâncias pertinentes;

VI - dispositivo violado

VII - a obrigação referente à prática da infração e o valor da multa a ser paga pelo infrator;

VIII - o prazo para regularização da situação;

IX - o prazo para o pagamento da multa, quando for o caso, ou prazo para a apresentação de defesa em processo administrativo;

X - assinatura do infrator.

Parágrafo único. O agente fiscal deverá utilizar-se do padrão de Auto de Infração estabelecido pela Lei do Código de Postura do Município de Quedas do Iguaçu.

Art. 206. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por 2 (duas) testemunhas.

Parágrafo único. No caso previsto no *caput* deste artigo, a primeira via do Auto de Infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado na Prefeitura.

CAPÍTULO XIII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES
Seção I
Das Penalidades

Art. 207. As infrações às disposições desta Lei Complementar serão punidas com as seguintes penas:

I - embargo da obra;

II - multas;

III - interdição;

IV - demolição.

Parágrafo único. A imposição das penalidades não está sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do *caput* deste artigo.

Seção II
Das Multas

Art. 208. A multa será imposta pelo órgão competente do Prefeitura ao infrator, mediante lavratura do auto, e será calculada em Unidades Fiscais do Município (UFM), de acordo com o que segue:

I - início da obra sem o Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição:
a) 560 (quinhentas e sessenta) UFM;
b) 190 (cento e noventa) UFM, em caso de regularização em 15 (quinze) dias.

II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado: 560 (quinhentas e sessenta) UFM;

III - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 340 (trezentas e quarenta) UFM;

IV - falta do Alvará de Construção no local da obra: 150 (cento e cinquenta) UFM;

V - obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em passeios e demais logradouros públicos: 150 (cento e cinquenta) UFM;

VI - desobediência ao embargo: 800 (oitocentas) UFM;

VII - ocupação da edificação sem o "Habite-se": 560 (quinhentas e sessenta) UFM, sendo cancelada a multa em caso de regularização em 15 (quinze) dias;

VIII - falta da solicitação de vistoria por conclusão da obra:200 (duzentas) UFM;

IX - continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Construção, sem a solicitação de prorrogação: 150 (cento e cinquenta) UFM;

X - continuidade de demolições após vencimento do prazo sem a solicitação de prorrogação: 150 (cento e cinquenta) UFM.

§1º O prazo para pagamento das multas será de 15 (quinze) dias, a contar da data da autuação.

§2º As infrações omissas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 190 (cento e noventa) a 800 (oitocentas) UFM, a juízo do órgão competente da Municipalidade, sempre levando em conta a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

§3º Na reincidência de uma mesma infração serão aplicadas as multas em dobro.

Art. 209. A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

Parágrafo único. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas não pagas, não poderão:

I - receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura;

II - participar de licitações;

III - celebrar contratos ou termos de qualquer natureza;

IV - transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Seção III
Do Embargo

Art. 210. A obra em andamento será embargada se:

I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;

II - for construída, reformada ou ampliada em desacordo com os termos do alvará;

III - não for observado os parâmetros dispostos na legislação correlata;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói, devidamente comprovado por perícia de profissional competente;

V - a obra for iniciada sem a responsabilidade do profissional devidamente habilitado;

VI - estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo Município.

Parágrafo único. O embargo ocorrerá, quando for o caso, sem prejuízo das multas e outras penalidades.

Art. 211. Ocorrendo um dos casos mencionados no Art. 210, o encarregado da fiscalização fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico e ao proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 212. O auto de embargo deverá conter:

I - os motivos do embargo;

II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;

III - a data da autuação;

IV - o local da obra;

V - a assinatura:

a) do proprietário;
b) de 2 (duas) testemunhas, nos termos do disposto no *caput* do Art. 206 e seu parágrafo único;
c) do servidor credenciado.

Art. 213. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a multa prevista conforme disposto no Art. 208 desta Lei Complementar.

Art. 214. Se o embargo for procedente, e não houver alternativa de regularização da obra, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Art. 215. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Seção IV
Da Interdição

Art. 216. Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, quando:

I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente;

II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente;

III - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

IV - ocupação da edificação ou parte desta sem o devido "Habite-se";

V - contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.

Art. 217. Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no *caput* deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

Art. 218. Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou da dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Art. 219. O processo de interdição será efetuado em formulário próprio e seguirá o disposto no Art. 206 desta Lei Complementar.

Art. 220. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente da Municipalidade deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, impondo auto de interdição.

Art. 221. A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Seção V
Da Defesa

Art. 222. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data de seu recebimento.

Art. 223. A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

Seção VI
Decisão Administrativa

Art. 224. Decorrido o prazo para a apresentação da defesa, o processo administrativo será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente municipal para fiscalização de obras, ou a quem tiver esta atribuição.

Parágrafo único. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência, para esclarecer questões duvidosas, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município, ou setor responsável.

Seção VII
Dos Efeitos das Decisões

Art. 225. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

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

II - autoriza a demolição do imóvel;

III - mantém o embargo da obra ou a interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

Art. 226. A decisão que tornar insubsistente a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 30 (trinta) dias após requerê-la;

II - suspende a demolição do imóvel;

III - retira o embargo da obra ou a interdição da edificação.

Seção VIII
Do Recurso

Art. 227. Da decisão de primeira instância caberá recurso para Junta Especial de Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sem efeito suspensivo.

Art. 228. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

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

Art. 229. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante de pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Seção IX
Da Junta Especial de Recurso

Art. 230. A Junta Especial de Recurso será nomeada por ato próprio do executivo municipal, contendo 5 membros do quadro de servidores, sendo formada por 1 (um) presidente, 2 (dois) membros e 2 (dois) suplentes.

Art. 231. A Junta Especial de Recurso terá um prazo de 30 (trinta) dias para julgamento dos recursos, devendo ser as decisões publicadas no órgão oficial do município.

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 232. Os casos omissos, bem como as edificações existentes que contrariam as disposições desta Lei Complementar, serão avaliados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 233. As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, do Código de Saúde do Paraná,

das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como respeitar o atendimento das Pessoas com Deficiência.

Art. 234. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 235. Ficam revogadas:

IV - Lei Complementar nº 383, 21 de dezembro de 2006;

V - Lei Complementar nº 04, de 18 de julho de 2011;

VI - Lei Complementar nº 1.257, de 08 de janeiro de 2019.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, EM __ DE _____ DE 2020.

MARLENE FATIMA MANICA REVERS
Prefeito Municipal

ANEXO I – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

DIMENSIONAMENTO ÁREAS INTERNAS						
	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	**Área Mínima (m^2)**	**Iluminação Mínima**	**Ventilação Mínima**	**Pé-Direito Mínimo (m)**	**Observação**
Sala	2,40	7,00	1/7	1/14	2,40	
Quarto Principal	2,40	7,00	1/7	1/14	2,40	(5)
Demais quartos	2,40	6,00	1/7	1/12	2,40	(6)
Copa	2,00	4,00	1/7	1/12	2,40	
Cozinha	1,50	4,00	1/7	1/12	2,40	
Banheiro	1,00	1,80	1/8	1/16	2,20	(3)
Lavanderia	1,20	2,00	1/7	1/14	2,20	(2)
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	
Garagem	2,40	10,00	1/15	1/30	2,20	
Corredor	0,90	-	-	-	2,40	(1) (2) (5)
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	
Adega	1,00	-	-	1/30	1,80	
Mezanino	2,40	-	1/6	1/12	2,40	
Escada	0,90	-	-	-	2,20	

Notas:

I - As linhas "iluminação mínima" e "ventilação mínima" referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

II - Todas as dimensões são expressas em metros.

III - Todas as áreas são expressas em m^2 (metros quadrados).

(1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.

(2) Tolerada ventilação mecânica e dutos horizontais.

(3) I - Tolerada iluminação e ventilação zenital.

II - Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeições.

(4) A área mínima do ambiente deverá respeitar, caso tenha somente 1 quarto = 12 m^2. Quando tratar-se de sala dormitório = 16 m^2.

(5) É dispensável a iluminação e ventilação natural para corredores até 12 (doze) metros. Acima deste valor é exigido 1/10 (um décimo) da área do piso para iluminação natural e 1/20 (um vigésimo) para ventilação natural.

(7) Poderá ser admitido apenas 1 (um) dormitório com área inferior a 6 m^2, desde que com largura mínima de 2m (dois metros).

ANEXO II – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS ÁREAS COMUNS

DIMENSIONAMENTO ÁREAS COMUNS						
	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	**Área Mínima (m^2)**	**Iluminação Mínima**	**Ventilação Mínima**	**Pé-Direito Mínimo (m)**	**Observação**
Hall Prédio	2,00	6,00	-	1/20	2,50	(1)
Hall Pavimento	1,20	3,00	-	1/20	2,50	
Corredor Principal	1,10	-	-	-	2,50	
Escadas	1,20	-	-	-	2,10	
Rampas	1,20	-	-	-	2,10	

Notas:

I - As linhas "iluminação mínima" e "ventilação mínima" referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

II - Todas as dimensões são expressas em metros.

III - Todas as áreas são expressas em m^2 (metros quadrados).

(1) A área mínima de 6 m^2 é exigida quando houver um só elevador. Quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.

ANEXO III – EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

DIMENSIONAMENTO ÁREAS INTERNAS						
	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	**Área Mínima (m^2)**	**Iluminação Mínima**	**Ventilação Mínima**	**Pé-Direito Mínimo (m)**	**Observação**
Hall do Prédio	2,50	10,00	-	-	2,60	(1)
Hall do Pavimento	2,00	8,00	-	1/12	2,40	
Corredor Principal	1,20	-	-	-	2,40	
Corredor Secundário	1,00	-	-	-	2,40	
Escada	1,20	-	-	-	2,20	
Antessala	1,80	4,00	-	1/12	2,40	
Salas	2,40	12,00	1/6	1/12	2,40	
Sanitário	0,90	1,50	-	1/12	2,40	
Mezanino	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40	

Notas:

I - As linhas "iluminação mínima" e "ventilação mínima" referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

II - Todas as dimensões são expressas em metros.

III - Todas as áreas são expressas em m^2 (metros quadrados).

(1) A área mínima de 10,00m^2 é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada em 30% por elevador excedente.

ANEXO IV - GLOSSÁRIO

Alinhamento: linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
Alvará de Construção: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção.
Andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
Área Construída: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
Área Útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
Balanço: avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
Brise: elemento que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes, sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
Caixilho: parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal, 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.
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.
Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
Edícula: denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
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.
Fumívoros: aparelho utilizado para absorver o fumo das chaminés.
Greide: Nivelamento da via, dado a partir de seu corte longitudinal.
Guarda-Corpo: é o elemento construtivo de proteção contra quedas.
Habitação Multifamiliar: edificação para habitação coletiva.
Hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
Infração: violação da Lei.
Infraestrutura Básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

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.
Logradouro Público: toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
Lote: porção de terreno com testada para logradouro público.
Material Incombustível: consideram-se, para efeito desta Lei, concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja combustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
Marquise: cobertura em balanço.
Meio-fio: peça de pedra ou de concreto que separa em desnível a calçada da parte carroçável das ruas.
Mezanino: andar com acesso interno ao compartimento inferior e exclusivo desse.
Para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada.
Pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível.
Pavimento Térreo: pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio.
Pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
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.
Sacada: construção que avança da fachada de uma parede.
Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.
Sótão: compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação.
Subsolo: pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,25m em relação ao nível médio do meio fio.
Tapume: vedação provisória usada durante a construção.
Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável.
Testada: é a linha que separa a via pública da propriedade particular.
Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

ANEXO V – MODELO DE CARIMBO

TÍTULO DA PRANCHA:
PROJETO DE IMPLANTAÇÃO
PLANTA PAVIMENTO TÉRREO

PRANCHA: 1/1

ESCALA: INDICAR ESCALA EM CADA DESENHO

TIPO DA EDIFICAÇÃO:
(CONSTRUÇÃO OU REFORMA OU AMPLIAÇÃO) DE:
EDÍFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

COEF. DE APROV.: 00,00 (MÁX:0,00)

TAXA DE OCUPAÇÃO: 00,00 % (MÁX:00%)

LOCAL DA OBRA:
BAIRRO 000000 - QUADRA 00 - LOTE 00
QUEDAS DO IGUAÇU - PARANÁ

ZONEAMENTO: 0000

DATA DO PROJETO: MARÇO 2020

PROPRIETÁRIO:
0000000000 00 000000000 0000000000000

CPF: 000.000.000.00

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 00.00.0000.0.0000.0001

SITUAÇÃO SEM ESCALA:

INDICAR O NORTE MAGNÉTICO
BAIRRO
COTAR LOTE EM RELAÇÃO A ESQUINA MAIS PRÓXIMA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO:
000000000000000 00 00000000000000 00000000000000000

CPF / CNPJ:
000000000000000

AUTOR DO PROJETO:
0000000000000 00 00000000 00000000

CREA / CAU:
0000000000000

QUADRO DE ÁREAS:

TERRENO..... 0.000,00 m²

EXISTENTE..... 000,00 m²
EXISTENTE À REFORMAR..... 000,00 m²
EXISTENTE À DEMOLIR..... 000,00 m²

PAV.INFERIOR (SUBSOLO).....000,00 m²
PAV.TÉRREO.....000,00 m²
PAV. TIPO.....000,00 m²

TOTAL A CONSTRUIR..... 0.000,00 m²

ÁREA PERMEÁVEL (NATURAL).....00%.....00,00 m²
ÁREA PERMEÁVEL (POÇO DE INFILTRAÇÃO) .....00%.....00,00 m²

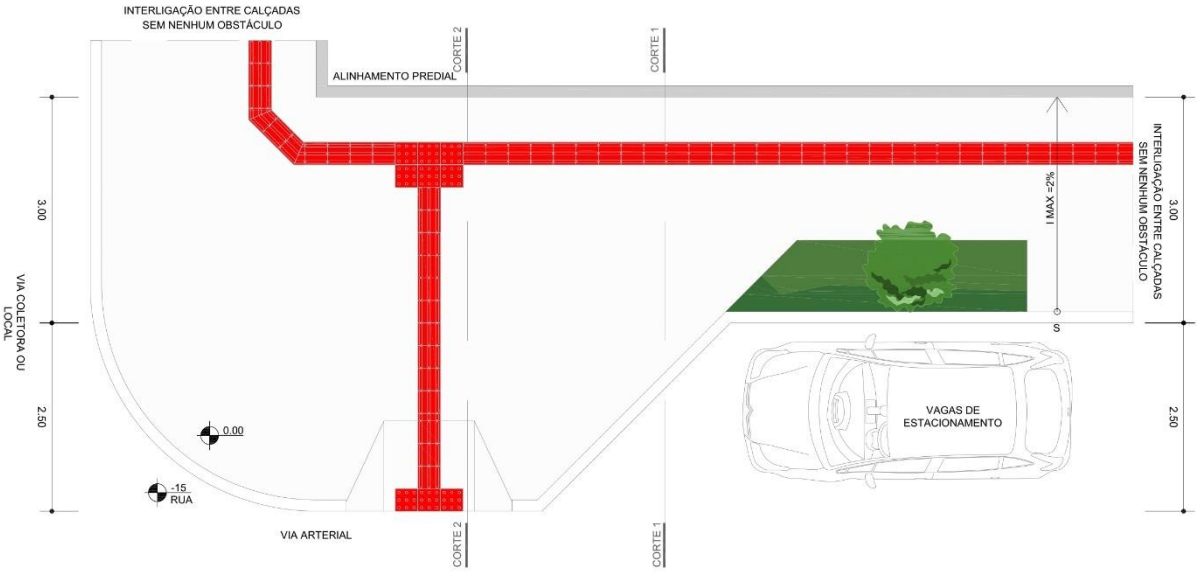
AUTOR DO PROJETO:
0000000000000 00 00000000 00000000

CREA / CAU:
0000000000000

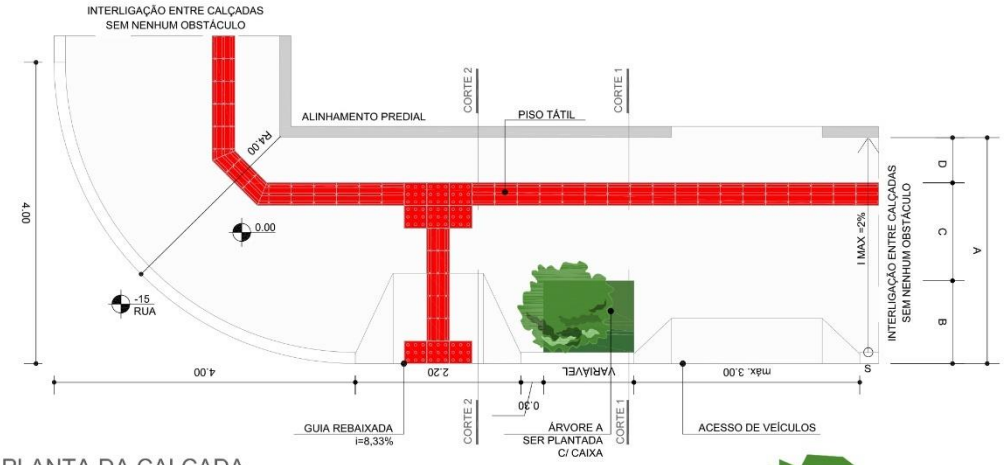
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO (Observações):

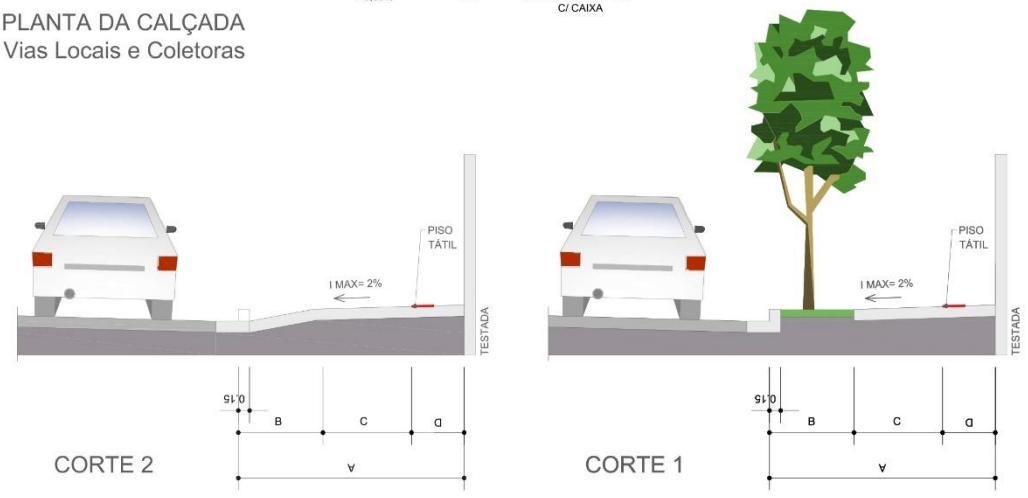
ANEXO VI – PADRÃO DE CALÇADAS



PLANTA DA CALÇADA - Vias Arteriais



PLANTA DA CALÇADA
Vias Locais e Coletoras



NOTA:

ESCALA GRÁFICA

0 1 2 5m

A: DIMENSÃO TOTAL DA CALÇADA = 3,00m - (I máx. = 2%)
B: FAIXA DE SERVIÇO = 1,10m (min, 50% Grama)
C: FAIXA DE CAMINHABILIDADE = 1,20m
D: FAIXA DE ACESSO = 0,70m

GUIA REBAIXADA (I= 8,33%)
LARGURA DO PISO TÁTIL = 0,30m
MEIO-FIO = 0,15m

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE QUEDAS DO IGUAÇU

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE QUEDAS DO IGUAÇU
CNPJ: 76.205.962/0001-49
Rua Juazeiro, 1065, Centro, Quedas do Iguaçu, PR.
Tel.: 46 3532 8200 - CEP 85 460-000
quedasdoiguacu.pr.gov.br • contato@quedasdoiguacu.pr.gov.br

COORDENADOR DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL:
Lucas André Stormovski – Arquiteto Urbanista

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL:
Maurício Franzen – Engenheiro Civil
Paulo Cesar Czarneski – Engenheiro Civil
Clóvis Antonio Do Prado – Técnico em Edificações
Maria Cristina Chiossi Ferreira – Técnica em Edificações
Debora Aparecida De Oliveira – Engenheira Ambiental
Paulo Fabiane – Secretaria de Cultura, Esporte e Turismo
Gicele Copatti Giaretta – Procuradora Municipal
Antonio Luiz Lopes – Oficial Administrativo - Departamento de Tributação

Marlene Fatima Manica Revers
Prefeito Municipal

DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA

DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA.
CNPJ: 04.915.134/0001-93 • CREA Nº 41972
Av. Higienópolis, 32, 4° andar, Centro, Londrina, PR.
CEP 86020-080 • Tel.: 43 3026 4065 -
drz.com.br • drz@drz.com.br

DIRETORIA:
Agostinho de Rezende – Diretor Geral – CRA-PR 6459
José Roberto Hoffmann – Diretor Técnico – CREA-PR 6125/D

EQUIPE TÉCNICA:
Humberto Carneiro Leal – Arquiteto e Urbanista – CAU A49147-0 – Coordenador;
Henrique Ferrarini Ferreira – Arquiteto e Urbanista – CAU A132542-6;
José Roberto Hoffmann – Engenheiro Civil – CREA-PR 6125/D;
Daniel Souza Lima – Arquiteto e Urbanista – CAU A47443-6;
Lara Goulart Martins – Engenheira Sanitarista e Ambiental – CREA-MG 122328/D;
Demétrius Coelho Souza – Advogado – OAB-PR 24363;
Paulo Roberto Santana Borges – Economista – CORECON-PR 3192-5;
Agostinho de Rezende – Administrador – CRA-PR 6459;
Carlos Rogério Pereira Martins – Administrador – CRA-PR 24528;
Cláudia Leocádio Dias – Assistente Social – CRESS-MG 4013;
Enyel Carazzai – Geólogo – CREA-PR 19.908/D;
Victor Hugo Martinez – Auxiliar de Geoprocessamento;
Alindomar Lacerda Silva – Assistente de Geoprocessamento.

Agostinho de Rezende
Diretor Geral
CRA-PR 6459