MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Revisão do Plano Diretor de Guaratuba

PRELIMINAR

CURITIBA

2022

SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 6
CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS 7
CAPÍTULO II DOS CONCEITOS 8
TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES 14
CAPÍTULO I DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO 14
CAPÍTULO II DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO TITULAR DA LICENÇA 16
CAPÍTULO III DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA 19
TÍTULO III DOS PROCESSOS PARA LICENCIAMENTO 23
CAPÍTULO I DAS OBRIGATORIEDADES 23
CAPÍTULO II DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS 24
CAPÍTULO III DA CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE – CIL 28
CAPÍTULO IV DA COMUNICAÇÃO PRÉVIA AO MUNICÍPIO – CPM 29
CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DE PROJETOS 30
CAPÍTULO VI DO LICENCIAMENTO DE OBRAS 37
SEÇÃO I Do Alvará de Regularização Diferenciada – ARD 40
SEÇÃO II Do Alvará de Autorização 48
SEÇÃO III Do Alvará de Obra em Logradouro Público 50
Subseção I Da Solicitação de Licenciamento 51
Subseção II Da Abertura do Processo 55
Subseção III Do Procedimento de Análise de Projetos de Obras em Logradouros Públicos 56
Subseção IV Da Emissão do Alvará de Obras em Logradouro Público 57
Subseção V Do Acompanhamento das Obras em Logradouros Públicos 58
SEÇÃO IV Do Alvará de Demolição 61
SEÇÃO V Do Alvará de Reforma 63
CAPÍTULO VII DA CONCLUSÃO DE OBRAS 64
TÍTULO IV DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS 67
TÍTULO V DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS 68
CAPÍTULO I DOS PASSEIOS 68

PRELIMINAR

CAPÍTULO II DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO-FIO 69
TÍTULO VI DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS 71
CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS 71
CAPÍTULO II DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS 72
CAPÍTULO III DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS 73
CAPÍTULO IV DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS 73
CAPÍTULO V DAS SONDAGENS 73
TÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL 74
CAPÍTULO I DOS COMPONENTES BÁSICOS 74
CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA 76
CAPÍTULO III DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO 76
CAPÍTULO IV DAS PAREDES 77
CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS 77
SEÇÃO I Das Instalações de Águas Pluviais 78
SEÇÃO II Das Instalações Hidrossanitárias 78
SEÇÃO III Da Prevenção de Incêndios 80
SEÇÃO IV Das Instalações Elétricas 81
SEÇÃO V Das Instalações de Antenas de Televisão e Instalações Telefônicas 81
SEÇÃO VI Do Condicionamento Ambiental 81
SEÇÃO VII Da Insonorização 82
SEÇÃO VIII Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA 82
SEÇÃO IX Da Instalação de Gás 83
SEÇÃO X Do Abrigo para Guarda de Lixo 84
SEÇÃO XI Dos Elevadores, Escadas Rolantes e Equipamentos para Deslocamento Vertical 84
SEÇÃO XII Das Chaminés e Torres 86
CAPÍTULO VI DAS MARQUISES, SACADAS, TOLDOS E SALIÊNCIAS 88
CAPÍTULO VII DOS JIRAUS E PASSARELAS 89
CAPÍTULO VIII DOS ÁTICOS OU SÓTÃOS 91
CAPÍTULO IX DAS PORTARIAS, GUARITAS E ABRIGOS 91

PRELIMINAR

CAPÍTULO X DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA 92
SEÇÃO I Das Portas, Passagens ou Corredores 92
SEÇÃO II Das Escadas e Rampas 92
SEÇÃO III Dos Guarda-Corpos 94
SEÇÃO IV Da Lotação e Saída das Edificações 95
CAPÍTULO XI DOS RECUOS 95
CAPÍTULO XII DAS CALÇADAS, MUROS, GRADIS E OUTRAS FORMAS DE FECHAMENTO DE LOTES 96
CAPÍTULO XIII DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS 99
SEÇÃO I Dos Dutos 101
SEÇÃO II Dos Pátios 102
CAPÍTULO XIV DA ABERTURA DE JANELAS 102
CAPÍTULO XV DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS 104
CAPÍTULO XVI DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS 106
CAPÍTULO XVII DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO 108
CAPÍTULO XVIII DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS 108
TÍTULO VIII DAS NORMAS ESPECÍFICAS 109
CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS 109
SEÇÃO I Das Residências Isoladas 110
SEÇÃO II Das Residências Geminadas 110
SEÇÃO III Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial 110
SEÇÃO IV Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial 111
SEÇÃO V Dos Conjuntos Residenciais / Comerciais 112
SEÇÃO VI Das Quitinetes 113
CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS 113
SEÇÃO I Do Comércio em Geral 113
SEÇÃO II Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres 115
CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS 116
CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS 117

PRELIMINAR

SEÇÃO I Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres 118
SEÇÃO II Dos Hotéis e Congêneres 118
SEÇÃO III Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos 118
SEÇÃO IV Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos e Lava-carro 119
CAPÍTULO V DO LICENCIAMENTO DAS REDES DE INFRAESTRUTURA URBANA 122
SEÇÃO I Das Torres de Serviços de Telecomunicações 122
TÍTULO IX DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS 123
CAPÍTULO I DOS EMOLUMENTOS 123
CAPÍTULO II DOS EMBARGOS E DAS INTERDIÇÕES 123
CAPÍTULO III DAS SANÇÕES 125
CAPÍTULO IV DAS MULTAS 125
TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 127
ANEXOS 129
Anexo I – Quadro de Estimativa de Consumo Diário da Edificação 129
Anexo II – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais 130
Anexo III – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Comerciais 131
Anexo IV – Modelo de Autorização de Construção por Terceiros 132
Anexo V – Modelo de Autorização de Construção por Terceiros quando Mais de Um Proprietário 133
Anexo VI – Modelo de Prancha/Carimbo para Projetos 134
Anexo VII – Modelo de Projetos Simplificados 135

PRELIMINAR

LEI Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 202_.

Estabelece o Código de Obras e Edificações para o Município de Guaratuba e dá outras providências.

A Câmara de Vereadores de Guaratuba, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A execução e a regularização de toda e qualquer construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidade pública no Município de Guaratuba, são reguladas por este Código, obedecidas as normas técnicas e as legislações Federal e Estadual relativas à matéria.

Parágrafo único: Para o licenciamento das atividades citadas no *caput* deste artigo, além das disposições deste Código, serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei do Sistema Viário, Lei do Plano Diretor e as normas de acessibilidade.

Art. 2º Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações, transformar usos internos ou externos, regularizar construções existentes, bem como realizar quaisquer obras de infraestrutura em logradouros públicos, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão ou entidade municipal competente.

Parágrafo único: São isentos de licença, os seguintes casos:

I - Limpeza e pintura interna e externa de edificações que dispense a instalação de tapumes;

II - Reformas que não impliquem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, que atendam aos índices estabelecidos pela Lei

PRELIMINAR

de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;

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

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

V - Grades, cercas e telas de vedação do lote;

VI - Construção de muro frontal com até 2,00m (dois metros) de altura desde que não possua cerca elétrica;

VII - Serviços em edificações em situação de risco iminente com comprovação de laudo técnico da Defesa Civil Municipal.

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 3º Constituem objetivos do Código de Obras e Edificações do Município de Guaratuba:

I - Orientar os projetos e execução de obras no Município;

II - Assegurar a implantação de padrões de segurança, higiene, salubridade, conforto, aspectos arquitetônicos e urbanísticos de todas as obras;

III - Promover acessibilidade a toda a população, aplicando as Leis e normas relativas a este assunto;

IV - Atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional técnico, atuantes na atividade edilícia;

PRELIMINAR

V - Definir critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

CAPÍTULO II

Dos Conceitos

Art. 4º Para efeito de aplicação deste Código, ficam conceituados os termos:

I - Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

II - Alinhamento predial: linha divisória legal entre lote e logradouro público;

III - Alpendre ou varanda: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

IV - Alvará de Construção: documento expedido pelo órgão municipal de aprovação e licenciamento que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

V - Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção;

VI - Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

VII - Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação vertical;

VIII - Área de acumulação: espaço destinado à espera de veículos, situado entre o alinhamento predial e o local de estacionamento dentro do terreno;

IX - Área edificada: área total coberta de uma edificação;

PRELIMINAR

X - Ático ou Sótão: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

XI - Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;

XII - Balanço: avanço de uma edificação acima do térreo além da projeção da edificação;

XIII - Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

XIV - Brise: elementos construtivos utilizados nas paredes da edificação para proteção solar sem prejudicar a iluminação e a ventilação;

XV - Calçada: é a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação, entre outros fins;

XVI - Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

XVII - Compartimento de permanência prolongada: são os compartimentos que permitem a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado;

XVIII - Compartimento de permanência transitória: são os compartimentos que permitem a permanência confortável, por pequeno espaço de tempo;

XIX - Compartimento sem permanência: são os compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local, cuja classificação é de responsabilidade do autor do projeto;

XX - Construção: é, de modo geral, a realização de qualquer obra;

XXI - Coroamento: elemento de vedação que envolve o ático ou sótão;

XXII - Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

PRELIMINAR

XXIII - Demolição: total derrubamento de uma edificação (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);

XXIV - Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

XXV - Edificação clandestina: é a edificação feita sem aprovação da Administração Pública Municipal;

XXVI - Edificação irregular: é a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;

XXVII - Edificação multifamiliar: conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

XXVIII - Edificação provisória ou transitória: é aquela de caráter não permanente que servirá como canteiro de obras, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos, sendo que tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto canteiro de obra, cujo tempo será no máximo o tempo da obra, devendo ser demolidas ou desmontadas após a sua utilização;

XXIX - Edificação unifamiliar: Aquela que, independentemente de ser única em um mesmo lote não possui área utilizável construída em comum com outra residência;

XXX - Edificação de uso coletivo: Aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

XXXI - Edificação de uso privado: Aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

XXXII - Edificação de uso público: Aquelas administradas pela Administração Pública, direta ou indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

PRELIMINAR

XXXIII - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXXIV - Escada em caracol: escada em forma espiral em torno de um eixo;

XXXV - Escada em leque: escada que possui os degraus em forma triangular ou trapezoidal;

XXXVI - Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XXXVII - Fachada ou elevação: é qualquer das faces externas de uma edificação;

XXXVIII - Fórmula de Blondel: estabelece de forma empírica o cálculo da largura do piso em função do espelho e vice-versa, dando as dimensões ideais para utilizar uma escada sem maiores esforços ($0{,}63m < p+2e < 0{,}65m$), sendo que: p=largura do piso, e=altura do espelho e 0,65 é a constante de Blondel;

XXXIX - Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno

XL - Guarda-corpo: é o anteparo de proteção e segurança para apoio e contra quedas;

XLI - Hall: dependência de uma edificação que serve de acesso a outros compartimentos;

XLII - Habite-se: documento que atesta a conclusão da obra, que foi executada de acordo com o projeto aprovado e que está em condições de uso;

XLIII - Infração: violação da lei;

XLIV - Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado à meia altura em compartimento;

XLV - Marquise: cobertura em balanço sem acesso de pessoas;

XLVI - Memorial descritivo: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

PRELIMINAR

XLVII - Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

XLVIII - Mobiliário: elemento construtivo não computável como edificação ou equipamento;

XLIX - Movimento de terra: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1.000,00m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;

L - Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);

LI - Nivelamento: é a fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público;

LII - Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

LIII - Obra complementar: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;

LIV - Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

LV - Pavimento: plano de piso;

LVI - Passeio: parte da calçada destinada ao trânsito de pedestres;

LVII - Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;

LVIII - Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

LIX - Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

PRELIMINAR

LX - Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

LXI - Perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

LXII - Quadro de área: relação de áreas de cada unidade imobiliária;

LXIII - Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

LXIV - Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa e/ou alinhamento do lote;

LXV - Reforma: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria;

LXVI - Reparo: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

LXVII - Restauro ou Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

LXVIII - Sacada: construção que avança da fachada de uma parede;

LXIX - Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

LXX - Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou aposto em edificação ou muro;

LXXI - Subsolo: considera-se como subsolo qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé-direito abaixo da cota média do meio-fio;

PRELIMINAR

LXXII - Tapume: vedação provisória usada durante a construção;

LXXIII - Testada: é a dimensão frontal do lote, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

LXXIV - UFM: Unidade Fiscal do Município, é a indexadora de todos os tributos municipais, dos valores relativos a juros, multas e penalidades tributárias e administrativa;

LXXV - Unidade imobiliária: considera-se unidade imobiliária qualquer espécie de construção de utilização residencial ou destinada ao exercício de atividade comercial, produtora, industrial e prestadora de serviço;

LXXVI - Uso privativo: é a utilização reservada aos respectivos titulares de direito;

LXXVII - Vistoria: diligência efetuada para verificar determinadas condições das obras;

LXXVIII - Zenital: abertura no teto do compartimento por onde se obtém iluminação e/ou ventilação natural.

TÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I
Das Competências e Responsabilidades do Município

Art. 5º O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

Art. 6º O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, perímetro urbano, parcelamento do solo,

PRELIMINAR

zoneamento, uso e ocupação do solo, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

Art. 7º Compete ao Município, no âmbito de seu território, o licenciamento de todas as obras em áreas públicas ou privadas, mediante verificação do cumprimento de todas as etapas do processo, inclusive análise e aprovação das implantações das obras nos terrenos, seus usos, suas áreas construídas e suas volumetrias, para posterior fiscalização de sua execução e da compatibilidade com este Código e demais legislações e normas pertinentes.

§ 1º A responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular da licença, seja proprietário ou possuidor legal do imóvel, bem como do autor do projeto e/ou do responsável técnico pela obra, podendo o Município, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, interagir junto aos órgãos especializados nessas esferas de governo, para que deem parecer nos assuntos relacionados ao planejamento territorial rural e urbano, à mobilidade urbana, à acessibilidade e à defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 2º A critério do Município de Guaratuba, além dos órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação deste Código:

I - O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA;

II - A população, por meio de participação em conferências, audiências e consultas públicas, inclusive nos casos de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

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

IV - Órgãos federais e estaduais de proteção e preservação ao Meio Ambiente;

V - Concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras;

PRELIMINAR

VI - Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos Regionais profissionais envolvidos, como Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná – CAU/PR.

Art. 8º É prerrogativa do Município averiguar a qualquer tempo, por amostragem ou outro método, a seu critério, a qualidade das obras durante sua execução, uso ou manutenção, e aplicar sanções previstas neste Código, diante do descumprimento de qualquer regulamento, lei ou norma edilícia, seja de âmbito municipal, estadual ou federal.

Art. 9º A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

CAPÍTULO II

Das Competências e Responsabilidades do Titular da Licença

Art. 10. A aprovação de projetos, licença de obras e o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras – CVCO serão outorgados ao proprietário ou possuidor, titular do direito de construir, desde que cumpridas as condições estabelecidas pelo Município.

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

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

II - Autorização para construção emitida pelo proprietário do lote, com firma reconhecida, identificando o titular do direito de construir,

PRELIMINAR

acompanhada da matrícula atualizada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme modelo de autorização anexo a este Código;

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

§ 2º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal, deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida, conforme Anexo V – Modelo de Autorização de Construção por Terceiros quando Mais de Um Proprietário, anexo a este Código.

§ 3º Em casos de hipoteca, cláusula resolutiva, penhor ou usufruto poderá ser exigida a anuência do(s) proprietário(s) do imóvel com firma reconhecida conforme Anexo IV – Modelo de Autorização de Construção por Terceiros ou Anexo V – Modelo de Autorização de Construção por Terceiros quando Mais de Um Proprietário, anexo a este Código.

§ 4º Nos demais casos de posse legal, além do justo título, poderá ser exigida anuência do(s) proprietário(s) do imóvel a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, conforme Anexo IV – Modelo de Autorização de Construção por Terceiros ou Anexo V – Modelo de Autorização de Construção por Terceiros quando Mais de Um Proprietário, anexos a este Código.

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

Art. 11. É direito do proprietário promover e executar obras de qualquer natureza no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, desde que respeitada a legislação urbanística municipal e assegurado o direito de vizinhança.

PRELIMINAR

Art. 12. O titular da licença responde:

I - Pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II - Por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à licença;

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

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

V - Na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham atingir ou danificar:

a) Vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;

b) Elementos do meio ambiente ou de patrimônio situado no entorno;

c) Operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

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

Art. 13. A responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas em acordo aos padrões fixados pelo Município é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro.

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

PRELIMINAR

legais dos imóveis lindeiros o valor despendido para a obra como contribuição de melhoria a ser regulamentada em lei específica.

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

§ 3º Nos casos de danos causados por obras realizadas pelo Município, ou por suas Concessionárias, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis e são de responsabilidade do Município.

Art. 14. O proprietário ou possuidor legal é responsável pelo controle das águas superficiais no terreno e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa.

CAPÍTULO III

Das Competências e Responsabilidades do Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico da Obra

Art. 15. O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra é profissional habilitado devidamente registrado junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

§ 1º A Administração Municipal manterá cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados a atuar no Município de Guaratuba.

§ 2º Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

PRELIMINAR

Art. 16. Toda obra licenciada no Município de Guaratuba deverá ter um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da edificação, registrados no Conselho Regional competente, que é o órgão responsável pela fiscalização da habilitação e do exercício da profissão nos ramos de engenharia e arquitetura.

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

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

§ 3º O responsável técnico responderá, no que couber, pela obra até o aceite pelo Município, com a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO, denominado “Habite-se”.

Art. 17. A elaboração de projetos, o licenciamento ou execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, de profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando este profissional responsável pela segurança da obra conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna e externa, eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação, de acordo com as normas da ABNT.

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

§ 2º É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o cumprimento de toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, no caso de descumprimento de qualquer item.

§ 3º O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico que explicita a licença, pela fiel execução do projeto, até a expedição de CVCO, assim como por todas as

PRELIMINAR

ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código e demais normas da ABNT.

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

Art. 18. O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra poderá responder individual ou solidariamente com o proprietário ou possuidor pelos casos citados nos incisos I - , III - , IV - e V - do 0deste Código.

Art. 19. É obrigação do responsável técnico a colocação de placa de identificação da obra, em local de boa visibilidade, contendo as seguintes informações:

I - Se pessoa jurídica, nome do proprietário, com o endereço da sua sede;

II - Nome e telefone do autor do projeto, com número de registro no respectivo conselho, e ART/RRT do projeto;

III - Nome e telefone do responsável técnico pela execução da obra, com número de registro no respectivo conselho, e ART/RRT de execução;

IV - Eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares.

Art. 20. Se o responsável técnico pela execução de obra já licenciada quiser afastar-se da responsabilidade pela continuidade da mesma, antes ou durante a sua realização, deverá informar o afastamento à Secretaria Municipal

PRELIMINAR

de Urbanismo, por meio de Comunicação Prévia ao Município – CPM, declaração de desistência de responsabilidade técnica.

§ 1º Recebida a declaração de desistência de responsabilidade técnica, a Secretaria Municipal de Urbanismo fará vistoria para a constatação de inexistência de irregularidades na construção e notificará o titular da licença a apresentar novo responsável técnico no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de cancelamento do alvará.

§ 2º A obra deverá permanecer paralisada a partir da notificação do titular da licença até o deferimento do pedido de substituição do responsável técnico.

§ 3º Para deferimento da substituição, o titular da licença deverá apresentar, além da comunicação do novo responsável técnico assumindo a responsabilidade pela continuidade de obra, o alvará emitido, as pranchas aprovadas, as novas pranchas e demais documentos anteriormente assinados com substituição do nome do profissional, e ART ou RRT do novo executor e seu cadastro junto à Prefeitura Municipal de Guaratuba.

Art. 21. É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná.

§ 1º A emissão de CVCO fica condicionada à apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná.

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

Art. 22. É de responsabilidade do responsável técnico a execução e instalação de equipamentos para o isolamento acústico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas técnicas específicas.

PRELIMINAR

TÍTULO III
DOS PROCESSOS PARA LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I
Das Obrigatoriedades

Art. 23. É obrigatório Alvará de Licença expedido pela Prefeitura Municipal de Guaratuba para:

I - Obra de construção de qualquer natureza;

II - Obra de ampliação de edificações;

III - Obra de reforma de edificação;

IV - Obras de qualquer natureza em imóveis com identificado valor cultural e sítios históricos;

V - Demolição de edificação de qualquer natureza;

VI - Obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, cerca energizada e congêneres, bem como para a implantação de equipamentos complementares de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulagem de pressão, transformadores e similares;

VII - Obras de pavimentação e obras de arte;

VIII - Obra de construção ou instalação de antenas de telecomunicações;

IX - Construção de passeio em logradouros públicos em vias pavimentadas;

X - Substituição parcial ou total de revestimento do passeio dos logradouros públicos;

XI - Implantação ou rebaixamento de meio-fio;

XII - Colocação de tapume, “stand” de vendas;

XIII - Outros serviços de apoio às construções;

XIV - Canalização de cursos d’água no interior dos lotes;

XV - Desvios de cursos d’água.

PRELIMINAR

Art. 24. Mediante requerimento padronizado ou formalização de processos e pagas as devidas taxas, a Prefeitura Municipal de Guaratuba fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras, a partir da emissão de:

I - Consulta Informativa de Lote (Consulta Prévia);
II - Comunicação Prévia ao Município – CPM;
III - Alvará de Aprovação;
IV - Alvará de Construção;
V - Alvará de Regularização Diferenciada;
VI - Alvará de Autorização;
VII - Alvará de Obra em Logradouro Público;
VIII - Alvará de Demolição;
IX - Alvará de Reforma.

CAPÍTULO II

Da Apresentação de Projetos

Art. 25. Considera-se projeto arquitetônico o conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, devendo ser apresentado por seus autores, sejam arquitetos, engenheiros ou técnicos, devidamente registrados em seus correspondentes conselhos profissionais, que os habilitam para o exercício profissional, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 26. Os projetos encaminhados para análise e aprovação deverão estar de acordo com a NBR 6.492, ou norma técnica oficial que a substitua, e as pranchas deverão observar a NBR 10.068, ou norma técnica oficial que a substitua, quanto aos tamanhos e padrões e serem apresentadas em papel branco, sem rasuras ou emendas, com as cotas, desenhos e demais informações em preto, admitindo-se tons de cinza para a utilização de texturas, de forma legível, e atendendo ao seguinte:

PRELIMINAR

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

II - Deverá constar a seguinte declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno”;

III - Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

§ 1º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado com apresentação de legendas, de modo a facilitar a visualização e entendimento, conforme NBR 6.492 ou norma técnica que a substitua.

§ 2º A apresentação do projeto arquitetônico deverá conter, no mínimo:

I - Planta de situação, devidamente cotada, indicando o(s) nome(s) da(s) via(s) pública(s) e tipo de pavimentação, recuos e afastamentos em relação as divisas;

II - Implantação/planta de cobertura no lote/sublote, devidamente cotada;

III - Plantas baixas de todos os pavimentos, ou do pavimento tipo, ou compartimentos com pé-direito maior ou igual a 2,00m (dois metros), devidamente cotadas;

IV - Cortes das edificações, no mínimo um transversal e um longitudinal, devidamente cotados, preferencialmente nas circulações verticais;

V - Elevações das fachadas voltadas para a(s) via(s) pública(s) e/ou via(s) interna(s);

VI - Estatística, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 3º A apresentação das pranchas do projeto arquitetônico deverá conter:

PRELIMINAR

I - Indicações das escalas dos desenhos;

II - Nome da(s) via(s) frontal(is) e tipo de revestimento existente;

III - Recuo frontal e afastamentos laterais e fundos da edificação;

IV - Projeção e contornos da edificação no lote, devidamente cotados;

V - Cotas de níveis do lote, incluindo as divisas;

VI - Cotas dos meios-fios na projeção do prolongamento das divisas;

VII - Acessos de pedestres e veículos;

VIII - Guaritas, escadas, rampas, lixeiras, portais, abrigos para gás e demais elementos construídos, com a informação “removível sem ônus para o Município de Guaratuba” caso estejam sobre o recuo frontal;

IX - Rampas para veículos, pedestres e pessoas com deficiência e ou mobilidade reduzida, com indicação de inclinação e grau de declividade;

X - Calçada, meio-fio, guia rebaixada e áreas permeáveis;

XI - Área de recreação e lazer coletivo, quando houver, devidamente cotada;

XII - Estacionamento, com indicação de vagas para idosos e deficientes, de acordo com os parâmetros descritos neste Código e normas técnicas;

XIII - Localização de depósitos de resíduos sólidos, dentro dos limites do lote, e de acordo com o tipo de uso e ocupação do lote;

XIV - Alinhamento predial e atingimento do lote por diretriz viária, quando existir;

XV - Faixa não edificável, quando existir;

XVI - Faixa de domínio de linhas de transmissão de energia, de oleoduto, de ferrovia e rodovias, quando existir;

XVII - Espaços ambientalmente protegidos, quando existir;

XVIII - Áreas de interesse de patrimônio histórico e cultural, quando existir;

PRELIMINAR

XIX - Pavimentação externa com indicação das áreas permeáveis e impermeáveis;

XX - Indicação de demais construções existentes no lote, com respectiva licença e CVCO;

XXI - Amarração em via municipal para os lotes urbanizados;

XXII - Pontos de referência da gleba com coordenadas em UTM – Universal Transversa de Mercator, no Sistema Geodésico de Referência Brasileiro – SIRGAS 2000, para os lotes não urbanizados;

XXIII - Indicação de norte;

XXIV - Indicação da(s) unidade(s) residencial(is) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando houver, de acordo com as especificações presentes na norma técnica NBR 9050 ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 4º As escalas para apresentação dos desenhos deverão obedecer às definições a seguir, podendo sofrer alterações para casos específicos a critério do Órgão de Aprovação e Licenciamento de Projetos da Prefeitura Municipal de Guaratuba, devendo sempre apresentar letras e números de cotas com dimensão que possibilite a legibilidade por partes dos analistas:

I - Plantas baixas, cortes e elevações: escala 1:50 (um para cinquenta) ou adequada de acordo com o porte ou complexidade;

II - Planta de cobertura e implantação: escala 1:100 (um para cem) ou adequada de acordo com porte ou complexidade.

§ 5º As pranchas deverão conter legenda, conforme o modelo de prancha disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, anexo a este Código, localizada no canto inferior direito, apresentando as seguintes informações:

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

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

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

PRELIMINAR

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

V - Nome da empresa construtora, quando houver e seu respectivo CNPJ;

VI - Número da prancha e referência (planta, corte, implantação e outros);

VII - Espaço destinado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, devendo estar situado acima da legenda, com igual largura e altura mínima de 6,00cm (seis centímetros);

VIII - Data.

Art. 27. Todas as vias de peças gráficas e de memorial descritivo deverão trazer campo para as seguintes assinaturas:

I - Do proprietário ou possuidor legal do imóvel onde será construída, reformada, ampliada ou regularizada a edificação;

II - Do responsável técnico pela autoria do projeto;

III - Do responsável técnico pela execução da obra.

CAPÍTULO III

Da Consulta Informativa do Lote – CIL

Art. 28. Para início do processo de aprovação de projeto, visando a emissão de licença de obras, deverá ser solicitada a emissão da Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL por meio de requerimento próprio, protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, mediante pagamento da taxa referente.

§ 1º A Guia CIL é documento específico que relacionada os parâmetros urbanísticos referentes ao um determinado imóvel e que tem como objetivo subsidiar a elaboração de projeto para licenciamento de obras, não constituindo direito adquirido de construir.

PRELIMINAR

§ 2º Quando se tratar de imóvel dentro do perímetro urbano, constante no cadastro municipal, deverá ser apresentada a inscrição imobiliária do lote para emissão da Guia.

§ 3º Quando se tratar de imóvel fora do perímetro urbano ou que não constem no cadastro municipal, deverá ser apresentado o registro de imóveis com o levantamento topográfico do terreno em escala, no mínimo, de 1:2.000 (um para dois mil) ou maior, com cota de amarração com a via pública oficial mais próxima.

§ 4º As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não.

§ 5º As informações disponibilizadas pela Guia CIL terão validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua emissão, se passado este prazo, o interessado deverá protocolar a emissão de uma nova consulta.

CAPÍTULO IV

Da Comunicação Prévia ao Município – CPM

Art. 29. Dependem, obrigatoriamente, de Comunicação Prévia ao Município, as seguintes atividades:

I - Execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;

II - Execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;

III - Execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;

IV - Execução de obras com caráter emergencial;

V - Início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;

VI - Início, paralisação e reinicio de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Construção;

VII - Implantação de mobiliário urbano;

PRELIMINAR

VIII - Transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

Parágrafo único: A Comunicação Prévia ao Município será assinada pelo proprietário ou possuidor do imóvel e por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir.

Art. 30. A Comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Guaratuba, cessando imediatamente sua validade se:

I - Constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;

II - Não iniciados os serviços em até 60 (sessenta) dias após sua aceitação.

Parágrafo único: A paralisação de obras será permitida com a desobstrução e a recuperação do passeio, caso haja obstrução ou destruição em qualquer nível do passeio.

CAPÍTULO V

Da Aprovação de Projetos

Art. 31. Quaisquer obras de construção civil e infraestrutura mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após aprovação do projeto, como definido nesta Seção, assim como da concessão de licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.

Parágrafo único: Para o cumprimento do *caput* deste artigo são consideradas atividades que caracterizem o início de uma obra:

I - Instalação de tapumes e canteiro de obras;

II - Execução da estrutura das fundações;

III - Preparação do tereno, com corte de vegetação e movimentação de solo.

PRELIMINAR

Art. 32. Somente serão aceitas para análise de Aprovação e emissão de Licença, os projetos arquitetônicos que apresentem a documentação do proprietário ou possuidor legal, para efeitos deste Código, o titular da licença

Art. 33. A aprovação de projetos somente será permitida em lotes que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestrutura e em obediência as condições previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Guaratuba.

§ 1º Para os casos em que o lote tenha acesso para uma servidão, esta deverá estar averbada e com acesso a logradouro público oficial, e com as seguintes condições:

I - Dotados de infraestrutura mínima: pavimentação viária, rede de iluminação pública, rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgotamento sanitário, entre outras se assim o Município julgar necessário;

II - Em obediência às condições previstas na Lei do Sistema Viário Municipal.

§ 2º Excetuam-se das exigências do parágrafo anterior os casos de regularização fundiária, os quais deverão resguardar o acesso do morador ao seu lote.

Art. 34. O Alvará de Aprovação e a emissão do Alvará de Construção serão concedidos apenas quando existir autor do projeto e/ou responsável técnico legalmente habilitado pelo respectivo conselho, apresentando a ART ou RRT.

§ 1º Para emissão de Alvará de Aprovação ou Alvará de Construção, deverá ser comprovado o cadastro do autor do projeto e/ou responsável técnico de execução junto ao cadastro de profissionais da Prefeitura Municipal de Guaratuba.

§ 2º Estarão isentas da apresentação de responsabilidade técnica, as edificações de interesse social, com até 70,00m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

PRELIMINAR

§ 3º Para os casos citados no parágrafo anterior deste artigo, deverá ser apresentado projeto simplificado para obtenção do Alvará de Construção, como fim de se atestar a regularidade da obra, segundo modelo de projeto simplificado disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, anexo a este Código.

Art. 35. O processo de aprovação de projeto e consequente emissão de Licença deverá iniciar através de requerimento protocolado em meio físico e/ou on-line, quando disponível, solicitando a análise do projeto arquitetônico, sendo que tal avaliação somente será efetuada com a apresentação dos documentos mínimos:

I - Matrícula de registro de imóveis atualizada, com no máximo 90 (noventa) dias;

II - Prova de posse legal e/ou autorização do proprietário;

III - Cópia do RG e CPF do requerente da licença ou do contrato social com a última alteração no caso de pessoa jurídica;

IV - Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL atualizada;

V - 1 (uma) via das pranchas do projeto arquitetônico contendo: implantação/planta de cobertura, planta de situação, plantas baixas dos pavimentos; cortes, no mínimo 2 (dois), sendo 1 (um) longitudinal e 1 (um) transversal; elevação(ões) da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) e/ou via(s) interna(s), conforme disposto no Art. 26 deste Código.

VI - Estatística do projeto, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo;

VII - Termo de Responsabilidade Técnica, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo;

VIII - Anuência do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA, para os casos de usos permissíveis e tolerados;

IX - anuência do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA, para os casos de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

PRELIMINAR

X - Autorização do Comando Aéreo Regional – COMAR, quando for o caso;

XI - Pareceres das Secretarias Municipais de Meio Ambiente, Segurança Pública e Trânsito e/ou Saúde, para usos condicionados, quando for o caso;

XII - Outros documentos conforme a especificidade do projeto apresentado.

§ 1º Independentemente da apresentação do termo mencionado no inciso VII - deste artigo, para aprovação do projeto, consequente emissão do Alvará e posteriormente para emissão do CVCO, deverá ser verificado pelo órgão responsável pela Aprovação e Licenciamento da Administração Pública, de acordo com as disposições deste Código, o atendimento às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e na legislação pertinente.

§ 2º A Secretaria Municipal de Urbanismo disponibilizará, por meio do endereço eletrônico do Município, lista dos processos protocolados para análise de projetos contendo informações sobre o projeto, como área total, uso da edificação, número de pavimentos, e quaisquer informações que possam ser úteis para o entendimento do projeto.

Art. 36. A análise de projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Construção será efetuada com relação aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente.

§ 1º São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

I - Zoneamento, Sistema Viário e Uso;

II - Porte;

III - Taxa de Ocupação;

IV - Taxa de permeabilidade;

V - Coeficiente de Aproveitamento;

VI - Altura;

VII - Afastamento das divisas e recuo frontal;

VIII - Padrões para o passeio público;

IX - Padrões de acesso de pedestres e acessibilidade;

X - Acesso de veículos;

PRELIMINAR

XI - Estacionamento;

XII - Recreação;

XIII - Vegetação e/ou árvores isoladas;

XIV - Áreas de preservação permanente ou outros espaços ambientais protegidos, nas formas da legislação pertinente.

§ 2º Os incisos I - a XII - de deste artigo serão analisados pela Secretaria Municipal do Urbanismo, e os incisos de XIII - e XIV - deste artigo serão analisados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 37. Os parâmetros construtivos das diferentes tipologias de edificações serão regulamentados pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal vigente.

Art. 38. Deverão ser indicadas no projeto arquitetônico as áreas a serem demolidas, de acordo com o apresentado em Licença de Demolição de áreas construídas pré-existentes averbadas ou não

Art. 39. Deverão ser indicadas na planta do lote, onde a edificação será implantada, todas as Áreas de Preservação Permanente – APP, ou qualquer espaço ambiental protegido, nas formas da lei, ou, que contenham vegetação nativa e/ou exótica, assim como árvores isoladas, de acordo com a legislação ambiental vigente, curso d`água ou nascentes, talvegues, drenos a céu aberto ou tubulação de drenagem e qualquer outro passivo ambiental.

Art. 40. A aprovação de projeto sobre imóveis em regime de preservação do patrimônio arquitetônico ou ambiental estará sujeito ao parecer favorável do órgão de tutela.

Art. 41. A Secretaria Municipal de Urbanismo poderá, em qualquer momento durante o processo de aprovação e licenciamento, solicitar a complementação de informações, documentos ou de desenhos relacionados ao projeto arquitetônico apresentado.

PRELIMINAR

Art. 42. Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste Código e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único: Quando os projetos não atenderem as disposições deste Código e das demais legislações pertinentes, as correções necessárias serão demarcadas em prancha e/ou apresentada uma lista de pendências para que sejam feitas as complementações e/ou correções necessárias.

Art. 43. A Secretaria Municipal de Urbanismo, por meio de despacho, proferirá a aprovação do projeto no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo único: Este prazo poderá ser prorrogado, sucessivamente, se necessário o parecer de outras secretarias e órgãos da Administração Municipal, respeitada a legislação vigente.

Art. 44. Após análise e cumpridas todas as exigências estabelecidas no comunicado, será aprovado o projeto arquitetônico e emitido o Alvará de Aprovação pela Secretaria Municipal de Urbanismo, desde que comprovado o pagamento das devidas taxas pelo requerente.

Parágrafo único: Para aprovação final do projeto e emissão do Alvará de Aprovação, as pranchas já devidamente corrigidas deverão ser apresentadas no mínimo em 3 (três) vias.

Art. 45. A emissão do Alvará de Aprovação não garante a liberação para execução da obra, sendo que a mesma estará condicionada ao licenciamento correspondente.

Parágrafo único: No Alvará de Aprovação constará a relação de documentos necessários para a continuidade do processo de emissão da licença de obras, o Alvará de Construção.

Art. 46. O Alvará de Aprovação terá validade de 1 (um) ano, podendo ser renovado, desde que pagas as devidas taxas, pelo prazo de mais 1 (um) ano.

PRELIMINAR

Parágrafo único: Findado o prazo de validade do Alvará de Aprovação e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelada a aprovação do projeto, devendo ser aberto um novo processo para sua aprovação.

Art. 47. A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Construção em vigor.

Art. 48. O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - Existência de pendência judicial;

II - Calamidade pública;

III - Declaração de utilidade pública ou interesse social;

IV - Pendência de processo de tombamento;

V - Processo de identificação de edificações de interesse de preservação;

VI - Processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

Art. 49. Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Construção.

Art. 50. O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Construção, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação do projeto modificado em decorrência da alteração do projeto original.

Parágrafo único: Os Alvarás de Aprovação e de Construção ficarão suspenso durante o período de aprovação da modificação do projeto.

Art. 51. O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - Revogado, atendendo a relevante interesse público;

PRELIMINAR

II - Cassado, juntamente com o Alvará de Construção, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado da licença concedida;

III - Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO VI

Do Licenciamento de Obras

Art. 52. O licenciamento de obras é um ato administrativo municipal de controle urbanístico prévio, pelo qual a autoridade municipal competente permite a execução de obra e construções, que atenderão a condições previamente projetadas, adequadas aos parâmetros da legislação urbanística e territorial vigente.

Art. 53. A licença de obras é única, indispensável e insubstituível, não podendo o Município dispensá-la, substituí-la por outra exigência ou compensação ou concedê-la a mais de um imóvel, e com titularidade transferível, desde que durante seu prazo de vigência.

Parágrafo único: Para a emissão de nova licença de obras em nome dos novos titulares deverá ser solicitada a alteração da titularidade da licença, mediante a apresentação do alvará anteriormente emitido, das pranchas aprovadas do projeto arquitetônico e das novas pranchas e demais documentos integrantes do processo com o nome e assinatura dos novos titulares.

Art. 54. A Secretaria Municipal de Urbanismo disponibilizará uma lista dos requerimentos protocolados referentes ao licenciamento de obras, contendo informações sobre a obra, como área total, uso da edificação, número de pavimentos, e quaisquer informações que possam ser úteis para o entendimento da obra.

Art. 55. A continuidade do licenciamento de obras ocorrerá a partir da apresentação dos seguintes documentos:

PRELIMINAR

I - Alvará de Aprovação do projeto vigente;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do profissional técnico pelo projeto e pela execução da obra;

III - Cadastro do responsável técnico pela execução da obra junto ao Município;

IV - Quando pessoa jurídica, documento de constituição e suas alterações se houver – ou sua última consolidação e alterações posteriores – registrados no órgão competente e outros documentos que qualifiquem e autorizem os representantes legais a praticar atos jurídicos em seu nome – caso não esteja definido no documento de constituição;

V - 3 (três) cópias do projeto arquitetônico impresso aprovado de acordo com o uso, conforme parágrafo único do 0;

VI - Cópia digital do projeto arquitetônico, preferencialmente em formato .dwg ou .pdf;

VII - Anuência de Viabilidade Técnica da concessionária de energia;

VIII - Anuência de Viabilidade Técnica da SANEPAR, quanto à existência de rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto;

IX - Matrícula do registro de imóveis atualizada, com no máximo 90 (noventa) dias.

Parágrafo único: Em razão de particularidades da edificação, como usos ou soluções mais complexas, poderão ser solicitados desenhos mais detalhados do projeto e outros documentos conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes, dentre os quais:

I - Termo de Compromisso da contrapartida decorrente do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

II - Análise de diretrizes viárias, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo;

III - Certidão e/ou Demolição, nos casos de demolição de edificações existentes, averbadas ou não;

PRELIMINAR

IV - Alinhamento predial quando necessário, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo;

V - Certidão de infraestrutura existente, nos casos em que tal infraestrutura não esteja anteriormente implantada;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de Tratamento Acústico, em atividades que impliquem no uso de sons mecânicos e/ou alto-falantes;

VII - Termo de Aprovação ou Autorização junto aos órgãos competentes da existência de faixas de dutos (oleodutos e gasodutos) no local para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias federais;

VIII - Anuência do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná;

IX - Termo de Compromisso e Ciência quanto ao Plano de Segurança contra Incêndio e Pânico;

X - Mapa de Uso e Ocupação do Solo, em 2 (duas) vias, contendo a implantação do empreendimento aprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, representando rios, nascentes, áreas de preservação, reserva legal e demais áreas de interferência ambiental, quando houver;

XI - Licença prévia, de instalação ou licença simplificada emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e/ou Instituto Água e Terra - IAT e/ou demais órgãos necessários, para instalação da obra;

XII - Licença de instalação ou simplificada da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e/ou Instituto Água e Terra – IAT quanto ao licenciamento ambiental em relação ao sistema de tratamento de efluentes;

XIII - Outorga de Direito de Uso da Água, junto ao Instituto Água e Terra – IAT.

Art. 56. A licença de obras será outorgada por meio de Alvará que se classifica, de acordo com sua destinação, em:

PRELIMINAR

I - Alvará de Construção: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo que autoriza a construção de edificação nova, ampliação de edificações existentes e licenciadas, e a regularização de edificações existentes não licenciadas construídas após XX/XX/XXXX (aprovação da Lei);

II - Alvará de Regularização Diferenciada – ARD: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo que regulariza obra sem licenciamento executada até a data de XX/XX/XXXX (aprovação da Lei), conforme levantamento da Prefeitura Municipal de Guaratuba;

III - Alvará de Reforma: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo que autoriza reforma sem acrescimento de área, de obra existente e licenciada;

IV - Alvará de Autorização: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo que autoriza a execução de obras em caráter precário;

V - Alvará de Obra em Logradouro Público: documento emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, que autoriza pessoa física ou jurídica a realizar obras de infraestrutura em áreas públicas.

Parágrafo único: Nos casos de edificações existentes, cujo uso se pretenda alterar, poderá ser solicitado Alvará de Reforma.

PRELIMINAR

SEÇÃO I
Do Alvará de Regularização Diferenciada – ARD

Art. 57. O processo de aprovação de projeto e consequente emissão do Alvará de Regularização Diferenciada deverá iniciar através de requerimento específico, protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 58. A regularização de edificações depende de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, de profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando este

profissional responsável pela segurança, estabilidade, solidez, salubridade e habitabilidade da edificação.

Art. 59. O ARD permite a regularização de edificações existentes e em desacordo com a legislação e normas urbanísticas vigentes, construídas anteriormente a data de 27 de dezembro de 2021, que sejam passiveis de regularização conforme o disposto neste Código.

§ 1º Para aferição da data de construção das edificações será utilizado o levantamento aerofotogramétrico e imageamentos de satélite de alta resolução espacial do ano de 2021 pertencente ao Município.

§ 2º As edificações existentes construídas a partir de 28 de dezembro de 2021 em desacordo com a legislação e normas urbanísticas vigentes somente poderão ser regularizadas se forem adequadas às disposições estabelecidas na legislação e/ou nas normas pertinentes vigentes, devendo para isso solicitar a emissão de Alvará de Construção, indicando expressamente a classificação de uso conforme lei de zoneamento de uso e ocupação do solo e atendendo todo o procedimento para a emissão do referido documento.

§ 3º As edificações existentes construídas a partir de 28 de dezembro de 2021 em acordo com as disposições estabelecidas na legislação e/ou nas normas pertinentes vigentes poderão ser regularizadas, devendo para isso solicitar a emissão de Alvará de Construção indicando expressamente a classificação de uso conforme lei de zoneamento de uso e ocupação do solo e atendendo todo o procedimento para a emissão do referido documento.

§ 4º O requerimento de Alvará de Regularização Diferenciada não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, inclusive multas lançadas em Dívida Ativa, devendo as mesmas serem cumpridas e/ou quitadas até a emissão do respectivo alvará.

Art. 60. As regularizações enquadradas no ARD serão avaliadas em função da gravidade das irregularidades existentes e dos períodos de construção e devem efetuar pagamento de Contrapartida Financeira – CF ao Município.

Parágrafo único: A análise do requerimento de regularização diferenciada de edificação e a aprovação do projeto arquitetônico dependerão de vistoria da edificação existente.

Art. 61. Não serão passíveis de regularização e serão sumariamente indeferidos pelo Município os requerimentos de regularização diferenciada de edificações que:

I - Possuam o uso proibido na zona em que estiverem localizados e não possam ser enquadrados como uso tolerado de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município;

II - Estiverem invadindo logradouro público ou imóveis de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;

III - Estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;

IV - Oferecerem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade, inclusive em relação às edificações vizinhas;

V - Estiverem ocupando áreas não edificáveis decorrentes de diretrizes de abertura ou prolongamento de via pública, conforme Lei do Sistema Viário do Município;

VI - Estiverem infringindo em mais de 40% (quarenta por cento) os parâmetros de taxa de ocupação, permeabilidade e coeficiente de aproveitamento básico.

VII - As edificações destinadas às atividades cujo uso seja definido como permissível ou tolerado pela legislação vigente serão objeto de análise pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA, que emitirá parecer deferindo ou não a solicitação de regularização.

Art. 62. As irregularidades passíveis de análise serão definidas e graduadas em gravidades, conforme segue:

I - Gravidade 1: a edificação não atender as disposições deste Código em relação às áreas mínimas dos compartimentos, iluminação natural e ventilação natural, com coeficiente de gravidade igual a 0,2 (dois décimos) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 0,3 (três décimos) no caso de uso de comércio e/ou serviço e coeficiente de gravidade igual a 0,4 (quatro décimos) no caso de uso industrial;

II - Gravidade 2: a edificação infringir um dos parâmetros urbanísticos de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de permeabilidade mínima em até, no máximo, 40% (trinta por cento) do estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, com coeficiente de gravidade igual a 0,4 (quatro décimos) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 0,5 (cinco décimos) no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 0,6 (seis décimos) no caso de uso industrial;

III - Gravidade 3: a edificação não atender os afastamentos mínimos, laterais e/ou de fundos, estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, havendo ou não aberturas, com coeficiente de gravidade igual a 0,6 (seis décimos) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 0,7 (sete décimos) no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 0,8 (oito décimos) no caso de uso industrial;

IV - Gravidade 4: a edificação não respeitar o recuo mínimo ou exceder a altura máxima permitida conforme estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município e neste Código, com coeficiente de gravidade igual a 0,8 (oito décimos) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 0,9 (nove décimos) no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 1 (um inteiro) no caso de uso industrial;

V - Gravidade 5: a edificação não atingir o número mínimo de vagas de estacionamento, estabelecido neste Código, para o uso da edificação existente, com coeficiente de gravidade igual a 1 (um

PRELIMINAR

inteiro) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 1,1 (um e um décimo) no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 1,2 (um e dois décimos) no caso de uso industrial;

VI - Gravidade 6: a edificação infringir duas ou mais irregularidades descritas anteriormente, com coeficiente de gravidade igual à soma dos coeficientes para cada gravidade.

§ 1º Em caso de regularização diferenciada que contenha mais de um uso no mesmo lote, será aplicado o maior coeficiente de gravidade entre eles.

§ 2º Quando a edificação infringir mais de uma irregularidade com diferentes gravidades, será realizada a soma das gravidades até no máximo a de maior índice.

Art. 63. O Coeficiente de período de construção será classificado em 3 (três) períodos, considerando-se a data de início e término do levantamento aerofotogramétrico e imageamento de satélite de alta resolução disponível no Município, da seguinte forma:

I - Período 1: edificações construídas até 30 de novembro de 2021, com coeficiente de período da construção igual a 0,1 (um décimo);

II - Período 2: edificações construídas entre 01 de dezembro de 2021 a 01 de janeiro de 2022, com coeficiente de período da construção igual 0,3 (três décimos);

III - Período 3: edificações construídas após 01 de janeiro de 2022, com coeficiente de período da construção de 0,6 (seis décimos).

Art. 64. Após a aprovação do projeto arquitetônico e a juntada de documentos necessários ao licenciamento será calculada a CF (Contrapartida Financeira) ao Município, cujo pagamento é condicionante à emissão do Alvará de Regularização Diferenciada.

§ 1º O pagamento da Contrapartida Financeira para a regularização diferenciada será feito sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas já impostas.

PRELIMINAR

§ 2º A Contrapartida Financeira terá a integralidade dos valores referentes destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Art. 65. Se, durante a triagem inicial do projeto, a Secretaria Municipal de Urbanismo constatar através do imageamento aéreo que, para a execução da obra, houve danos ambientais, o projeto deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para análise da solução ambiental corretiva do problema e outras providências cabíveis de acordo com a legislação ambiental.

Parágrafo único: Se, para a emissão do ARD, forem necessárias intervenções ambientais, estas deverão ser anuídas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 66. A CF será calculada com base no valor venal do metro quadrado da edificação e no valor do metro quadrado do lote, conforme Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGV utilizada para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aplicado sobre a área considerada irregular.

§ 1º Para o cálculo da CF será utilizada a seguinte fórmula:

$$CF = \frac{(VVT + VVC) \times CGR \times 0{,}01 \times UFM \times AR \times CP}{2}$$

Onde:

CF = Valor da Contrapartida Financeira;

VVT = Valor Venal do m² do Terreno;

VVC = Valor Venal do m² da Construção;

CGR = Coeficiente de Gravidade;

UFM = Unidade Fiscal do Município;

AR = Área a ser regularizada;

CP = Coeficiente de Período da Construção.

§ 2º O valor da CF poderá ser parcelado em um máximo de 12 (doze) parcelas, devendo a primeira parcela ser recolhida para a emissão do Alvará de Regularização Diferenciada.

§ 3º As parcelas referentes ao descrito no parágrafo anterior deverão ser pagas na data do vencimento e em caso de não pagamento, os débitos vencidos serão encaminhados à dívida ativa.

PRELIMINAR

§ 4º Para os imóveis rurais será utilizado como valor venal o valor autodeclarado pelo requerente para recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.

Art. 67. O proprietário de imóvel que possua Cadastro Único – CadÚnico do Governo Federal, cujo imóvel se enquadrar no ARD, poderá receber isenção total do valor da CF desde que preenchidos os seguintes requisitos:

I - Ser inscrito no CadÚnico, cujo comprovante apresentado deverá ser atualizado;

II - Ser proprietário de um único imóvel e nele residir;

III - Ser caracterizada a moradia, objeto de ARD, como unifamiliar.

Art. 68. Proprietários de imóveis com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, mas sem CadÚnico, poderão ter os valores das Contrapartidas Financeiras abatidos em até 50% (cinquenta por cento) para residências unifamiliares com até 100,00 m² (cem metros quadrados), isoladas ou em condomínio com no máximo 03 (três) unidades.

§ 1º A somatória total das áreas edificadas das residências não deverá exceder os parâmetros que seguem:

I. Residência unifamiliar - 1 (uma) unidade - Até 100 m² (cem metros quadrados);

II. Condomínio com 2 (duas) unidades residenciais - Somatória até 200 m² (duzentos metros quadrados);

III. Condomínio com 3 (três) unidades residenciais - Somatória até 300 m² (trezentos metros quadrados).

§ 2º O abatimento será descontado do valor total da contrapartida financeira calculada após a conferência de todas as gravidades.

§ 3º Os percentuais de abatimento das contrapartidas financeiras serão regulamentados através de decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 69. Habitações institucionais previamente definidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, organizações religiosas e edificações filantrópicas e de interesse público, devidamente comprovado através de

PRELIMINAR

documentação específica, poderão ter os valores das Contrapartidas Financeiras abatidos em até 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único: O escalonamento do abatimento será regulamentado por decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 70. Os requerimentos em condições de aprovação terão suas áreas edificadas cadastradas ou recadastradas junto ao cadastro imobiliário municipal para fins de cobrança de IPTU.

Art. 71. Para a emissão do ARD, a taxa de aprovação de projeto e a primeira parcela da Contrapartida Financeira deverão estar quitadas.

Art. 72. Emitido o Alvará de Regularização Diferenciada, o titular da licença deverá proceder às alterações que se fizerem necessárias, inclusive demolições quando for o caso, e solicitar a emissão do CVCO para que seja efetivado o processo de regularização.

Art. 73. Edificações tombadas ou com interesse histórico e cultural que se enquadrem no ARD serão submetidas à análise específica com possibilidade de flexibilização das irregularidades desde que avaliadas pelo Conselho Municipal de Turismo e Cultura – COMTUR e aprovadas pelo CMUMA, podendo ser inclusive dispensada a cobrança de Contrapartida Financeira.

Art. 74. Os casos de irregularidades não previstos neste Código serão analisados pelo CMUMA.

Art. 75. As edificações de propriedade pública poderão ser submetidas à análise específica para flexibilização das irregularidades desde que avaliadas e aprovadas pelo CMUMA.

Art. 76. Os projetos enquadrados no ARD deverão respeitar as normas técnicas brasileiras pertinentes, inclusive o previsto na Lei Federal nº

PRELIMINAR

13.146/2015, de forma a garantir a acessibilidade, ficando o responsável técnico a cargo de garantir a observância e cumprimento das obrigações.

Parágrafo único: Fica o responsável técnico pela elaboração do projeto incumbido de inserir informação específica sobre a acessibilidade na Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT junto ao conselho profissional respectivo.

Art. 77. As edificações existentes a serem regularizadas, mediante ARD ou Alvará de Construção, não poderão usufruir da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

SEÇÃO II

Do Alvará de Autorização

Art. 78. Ficam condicionadas à emissão do Alvará de Autorização as seguintes obras:

I - Construção de muro frontal ou muro de divisa acima de 2,00m (dois metros) de altura;

II - Instalação de cercas elétricas;

III - Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;

IV - Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

V - Construção provisória de mostruário de apartamentos, quiosques, pontos de venda e similares;

VI - Instalação de andaimes e tapumes sobre logradouros públicos para execução de trabalhos de construção ou demolição;

VII - Construção e/ou adequação de calçadas públicas e/ou de guias rebaixadas para acessos de veículos;

VIII - Instalação de estações de telecomunicações, transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência;

PRELIMINAR

IX - Utilização da faixa de acesso de calçada pública;

X - Transporte de terra ou entulho.

Art. 79. O Alvará de Autorização deverá ser solicitado por meio de requerimento próprio, protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, juntamente com o projeto específico em 1 (uma) via e a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT do profissional responsável.

§ 1º Para licença relativa às construções de muro frontal ou de divisa com altura superior a 2,00m (dois metros), deverá ser apresentada prancha com planta topográfica dos alinhamentos prediais e divisas indicando o local do muro com medidas gerais, corte do mesmo e, quando nas divisas com áreas públicas, elevação.

§ 2º Para licença relativa à cerca elétrica, além da apresentação do projeto específico, contendo prancha com implantação e corte esquemático, demonstrando a altura da instalação da cerca em relação ao muro e à calçada pública (mínima de 2,50m – dois metros e cinquenta centímetros, exclusivamente na parte superior de muros) e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do engenheiro eletricista responsável referente ao projeto e execução das instalações, deverá ainda ser apresentado documento da empresa ou profissional instalador certificando a observância às características técnicas de corrente elétrica.

§ 3º Para licença relativa à instalação de estações de telecomunicações, transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência, além da apresentação do projeto específico contendo planta de situação e de implantação, planta baixa e, ao menos, um corte e uma elevação das instalações do equipamento, delimitando a área destinada à atividade em conformidade à posse legal, e da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do profissional responsável, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Matrícula do registro de imóveis atualizado, com no máximo 90 (noventa) dias;

PRELIMINAR

II - Quando o proprietário ou possuidor legal for pessoa jurídica, documento de constituição e suas alterações se houver - ou sua última consolidação e alterações posteriores - registrados no órgão competente e outros documentos que qualifiquem e autorizem os representantes legais a praticar atos jurídicos em seu nome - caso não esteja definido no documento de constituição;

III - Prova de posse legal da área a ser utilizada e/ou autorização do proprietário do imóvel, devendo, no caso de mais de um proprietário, apresentar anuência de todos para o uso pretendido;

IV - No caso de condomínios, ata de reunião dos condôminos, registrada em cartório, em que conste anuência para o uso pretendido;

V - Memorial descritivo das instalações, constando as medidas de segurança a serem adotadas para garantir a proteção à vida humana e às edificações vizinhas;

VI - Guia de Consulta Informativa do Lote;

VII - Fotos coloridas e datadas do local da instalação, no mínimo três, em tamanho A5;

VIII - Anuência do CMUMA;

IX - Parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que poderá solicitar outros documentos para subsidiar sua análise;

X - Autorização do Comando Aéreo Regional – COMAR;

XI - Cadastro do responsável técnico pela execução da obra junto à Prefeitura Municipal de Guaratuba;

XII - Taxa de aprovação do projeto quitada;

XIII - Declaração de recolhimento de taxa de ISS, emitida pela Secretaria Municipal das Finanças e Planejamento.

SEÇÃO III

Do Alvará de Obra em Logradouro Público

PRELIMINAR

Art. 10. O alvará para execução de obra em logradouro público é o documento, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, que autoriza pessoa física ou jurídica a realizar obras de infraestrutura em áreas públicas para a implantação, extensão e/ou manutenção de:

I. Redes de abastecimento de água;
II. Redes coletoras de esgoto;
III. Redes de energia elétrica;
IV. Redes de telecomunicação;
V. Redes de distribuição de gás natural;
VI. Outras obras ou serviços executados em logradouro público.

Subseção I
Da Solicitação de Licenciamento

Art. 80. Caso a obra a ser licenciada seja necessária em decorrência da prestação de serviço essencial, o licenciamento deverá ser solicitado pela empresa prestadora do serviço, seja ela uma concessionária ou não, ainda que esta não seja a executora da obra.

Parágrafo único: Para fins de aplicação deste Código, considera-se serviço essencial qualquer um dos listados no art. 10 da Lei Federal nº 7.783/1989.

Art. 81. O pedido de licenciamento de obras em logradouro público deverá ser precedido de emissão da Guia de Informações Básicas para Obras em Logradouro Público – GIBO.

§ 1º O documento fornecido terá como finalidade a orientação ao requerente quanto à existência de parâmetros relativos às condicionantes de análise, bem como quanto à existência de projetos licenciados para o local.

§ 2º A existência de projetos licenciados citada no parágrafo anterior será informada mediante consulta ao cadastro de projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Guaratuba, esta não sendo obrigada a prestar informações sobre a existência de usos não licenciados, sendo de

PRELIMINAR

responsabilidade da executora da obra a verificação junto às concessionárias de serviços presentes no município no que concerne à existência de tais usos.

§ 3º A GIBO será emitida apenas para orientação do licenciamento, uma vez que a base de dados está em constante atualização, não havendo garantia de manutenção dos dados constantes durante o período de validade do documento.

§ 4º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras estipulará prazo para entrega do documento conforme demanda verificada internamente, e fará a divulgação no Diário Oficial do Município.

§ 5º Para fins de consolidação de Informações Básicas e licenciamento de obras em logradouro público, entende-se por "trecho" a região georreferenciada dos logradouros públicos do município caracterizada pelos cruzamentos de vias ou pelas partes de uma via separadas por cruzamentos.

Art. 82. A solicitação da GIBO deverá ser acompanhada de croqui da intervenção, em uma via impressa e em uma via em formato digital ".kmz", na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, conforme padrão disponível na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras.

Art. 83. O licenciamento de Obras em Logradouro Público deverá ser solicitado mediante apresentação, na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, de:

I - Formulário próprio preenchido, contendo caracterização da obra ou do serviço, e termo de compromisso a ser assinado pelo Responsável Técnico devidamente habilitado e pelo solicitante, em uma via impressa e uma via em formato digital ".pdf";

II - Guia de Informações Básicas de Obras em Logradouro Público referentes aos trechos de projeto, em uma via impressa e uma via em formato digital ".pdf";

III - Registro fotográfico do local realizado anteriormente à intervenção, em uma via impressa e uma via em formato digital ".bmp";

IV - Projeto, contendo a vala georreferenciada da obra, indicando a posição horizontal e a profundidade, conforme padrões

PRELIMINAR

fornecidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras e Subseção II desta Portaria, em uma via impressa e uma via em formato digital “dxf”;

V - Projeto da intervenção conforme padrões disponibilizados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, em uma via impressa e uma via em formato digital “dxf”;

VI - Memorial descritivo detalhado da obra executada, em uma via impressa e uma via em formato digital “.pdf”, contendo:

VII - Indicação do local e o detalhamento da obra a ser licenciada, com o método de intervenção, se destrutivo ou não destrutivo, e a representação da recomposição da pavimentação;

VIII - Indicação da localização do canteiro de obra ou serviço de escritório;

IX - Indicação da localização de todos os elementos, mobiliário urbano, áreas ajardinadas e arborização existentes;

X - Projeto do mobiliário urbano proposto, em uma via impressa e uma via em formato digital “.dxf”;

XI - Projeto detalhado de outros mobiliários urbanos instalados sobre o passeio, caso não se enquadrem no inciso VII, com exceção das tampas de acesso a redes subterrâneas, para validação dos mesmos junto ao CMUMA, em uma via impressa e uma via em formato digital “.pdf”;

XII - Cronograma previsto para execução das etapas da obra em uma via impressa e uma via em formato digital “.pdf”;

XIII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART quitada referente à execução dos serviços em uma via impressa e uma via em formato digital “.pdf”;

XIV - Comprovante de pagamento da Guia de Arrecadação Municipal de exame de projeto de obra em logradouro público, preços públicos e compensações urbano-ambientais devidos em uma via impressa e uma via em formato digital “.pdf”;

XV - Licença ambiental de operação, ou parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente equivalente, autorizando a execução da

PRELIMINAR

obra se esta for sujeita ao licenciamento ambiental, em uma via impressa e uma via em formato digital ".pdf";

XVI - Projeto detalhado no caso de solicitação de licenciamento de mobiliários urbanos que tenham uso público ou uso coletivo, contendo as providências que garantam a acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência, em conformidade com a NBR 9050, e com a Lei Federal nº 10.098/2000, para análise pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, em uma via impressa e uma via em formato digital ".pdf";

XVII - Parecer técnico assinado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná (CREA-PR) que justifique a impossibilidade técnica da realização de obra pelo método não destrutivo para análise pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, em uma via impressa e uma via em formato digital ".pdf", se for o caso;

XVIII - Autorização do órgão municipal de trânsito, nos casos em que houver interdição de logradouro público, ainda que parcial;

XIX - Projeto contendo as providências que garantirão o trânsito seguro de pedestres e veículos durante a intervenção em uma via impressa e uma via em formato digital ".dxf";

XX - Autorização emitida pela empresa licenciada permitindo a passagem da obra proposta sobre a área previamente licenciada.

§ 1º O projeto georreferenciado exigido no inciso IV deste artigo deverá ser feito sobre base em arquivo digital, o Levantamento Aerofotogramétrico mais recente fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, contendo as quadras georreferenciadas do local da intervenção, devendo, ainda, conter:

I - Polígono representando a vala da obra subterrânea ou da faixa de projeção, no caso de redes aéreas, mobiliários sobre a superfície ou intervenções no pavimento, correspondente ao local da obra a ser licenciada, em comprimento e largura com medidas inteiras em metros, devendo circunscrever todo o mobiliário instalado e ainda a vala de execução da instalação, ficando esta representação sob

PRELIMINAR

responsabilidade do solicitante, sendo cabíveis as sanções previstas neste Código;

II - Profundidade das valas determinada pela camada na qual estará inserida, em faixas de medidas inteiras de metro em metro, tomadas a partir do nível médio da superfície no perfil transversal do pavimento.

§ 2º Outros padrões de representação da vala poderão ser definidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras e divulgados no Diário Oficial do Município de Guaratuba.

§ 3º Os polígonos indicados no projeto, no caso de obras com edital de chamamento público, serão divulgados no referido edital, devendo os possíveis interessados utilizar-se da mesma vala, ainda que de forma parcial, entretanto, nunca a extrapolando.

Art. 84. Nos casos de dispensa de licenciamento prévio, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras deverá ser comunicada sobre a execução da obra, em até 5 (cinco) dias úteis antes de seu início.

Parágrafo único: A executora da obra prevista no *caput* deste artigo deverá providenciar a solicitação de licenciamento, conforme o Art. 83 deste Código, até 7 (sete) dias após o referido comunicado para realização dos procedimentos normais de licenciamento, ainda que posteriores à execução da intervenção, ficando sujeito às penalidades previstas em lei específica.

Subseção II

Da Abertura do Processo

Art. 85. A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras realizará a conferência da documentação entregue para abertura do processo, validando ou indeferindo o pedido de abertura de processo.

§ 1º No caso de validação, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras abrirá processo específico e realizará os encaminhamentos necessários ao desenvolvimento do processo.

PRELIMINAR

§ 2º Após a validação, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras cadastrará, em sistema específico para este fim, a Guia de Arrecadação Municipal, indicando que não mais poderão ser aproveitadas em outro processo.

§ 3º O indeferimento do pedido implicará devolução de toda a documentação ao requerente sem abertura de processo.

Art. 86. A documentação acatada será encaminhada ao órgão competente, que procederá com o cadastro do processo e emissão das consultas de condicionantes e interferências.

§ 1º No caso de apresentação de projetos conforme 0 deste Código, os projetos do mobiliário apresentados deverão ser validados pelo CMUMA, caso ainda não tenham sido padronizados pelo mesmo Conselho.

§ 2º Constatada a necessidade de correlação com outros órgãos da Administração Municipal, os relatórios deverão ser solicitados aos respectivos órgãos e, após sua conclusão, a documentação será enviada à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, que procederá a análise da documentação e com a emissão da licença.

Subseção III

Do Procedimento de Análise de Projetos de Obras em Logradouros Públicos

Art. 87. A análise dos projetos de obras em logradouros públicos consistirá em:

I - Verificação da coerência da proposta com a vala georreferenciada apresentada e os valores de preços públicos pagos;

II - Analise do projeto apresentado;

III - Análise das condições de acessibilidade e do projeto apresentado, nos casos de solicitações de licenciamento de mobiliários urbanos, edificações e intervenções situadas no logradouro para fins de uso público ou uso coletivo, conforme Art. 83 deste Código.

Parágrafo único: A entrega de projetos complementares específicos dos tipos de redes e métodos de utilização não será exigida para o licenciamento

PRELIMINAR

e tampouco serão analisados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, ficando tais projetos caracterizados apenas como documentação alternativa complementar, no caso de anexação pelo solicitante.

Art. 88. Cabe, aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução das obras, o integral cumprimento da legislação referente ao licenciamento de obras em logradouro público no Município.

Parágrafo único: No local de execução, deve ser mantida placa de obras, contendo número do alvará e identificação da empresa solicitante do licenciamento, da empresa executora, se diversa; do responsável técnico; do número do processo de licenciamento; tempo de duração da obra e do seu cronograma de execução.

Art. 89. No caso de projetos que prevejam atravessamento de vias arteriais ou outra de maior importância hierárquica, as obras devem ser subterrâneas e realizadas pelo método não destrutivo.

Parágrafo único: Caso a execução da obra seja possível apenas de forma aérea e/ou método destrutivo, a executora deverá apresentar justificativa técnica que deverá ser analisada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, que poderá aprovar a execução da obra nos termos propostos ou não.

PRELIMINAR

Subseção IV
Da Emissão do Alvará de Obras em Logradouro Público

Art. 90. O processo de solicitação de Alvará será deferido após o cumprimento das seguintes etapas:

I - Conferência da vala georreferenciada apresentada pelo solicitante quanto à sua coerência com relação ao restante da documentação;

II - Cadastro da vala no banco de dados da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras e da Secretaria Municipal de Urbanismo;

III - Emissão do Alvará de Obras em Logradouro Público e seu encaminhamento ao solicitante ao órgão competente para acompanhamento da execução das obras.

§ 1º Para os pedidos de alteração da posição do traçado previamente licenciado, será emitido Alvará Complementar com prazo de validade de 30 (trinta) dias para continuidade dos serviços desde que atendidas as seguintes condições:

I - A proposta de alteração está posicionada no trecho previamente licenciado;

II - Não há nenhuma obra previamente licenciada por outro processo, mesmo que concluída, no mesmo local da nova proposta apresentada.

§ 2º Durante a vigência do Alvará Complementar, o solicitante deverá providenciar a emissão de novo Alvará, após a apresentação da documentação complementar para embasar a alteração solicitada.

§ 3º Atendidas as exigências para o licenciamento da alteração proposta, será emitido Alvará Substitutivo para a nova proposta, que substituirá o Alvará Complementar, mantendo a data de validade indicada no Alvará original.

Art. 91. No Alvará, serão descritas todas as restrições, nos trechos que sofrerão interferência da obra, encontradas durante o cadastro da vala georreferenciada, conforme arquivo digital “.dxf” fornecido pelo solicitante.

Parágrafo único: Os locais demarcados com restrições descritos no caput deste artigo não devem ser danificados nem sofre interferência.

Subseção V

Do Acompanhamento das Obras em Logradouros Públicos

Art. 92. Após a emissão do Alvará, o processo será encaminhado ao órgão competente da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras para monitoramento e controle da execução da obra licenciada.

§ 1º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras realizará acompanhamentos periódicos, com vistorias nos locais licenciados para verificação da conformidade da obra com a legislação, podendo solicitar a qualquer tempo documentos ou projetos "as built" à executora, ainda que parciais, para verificar a regularidade da execução.

§ 2º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras procederá, ainda, com a inserção periódica das informações obtidas no monitoramento no banco de dados de obras em logradouro público.

§ 3º Se houver necessidade de alteração de forma e posição de execução da vala licenciada, após o início das obras, a Executora deverá providenciar:

I - Paralisação imediata da obra

II - Solicitação de análise de proposta de alteração, conforme §1º e §2º do Art. 90 deste Código, com emissão de Alvará Substitutivo nos pedidos deferidos.

§ 4º Em caso de desistência do pedido de licença anterior às obras, o processo será indeferido e arquivado e a licença concedida será cancelada.

§ 5º Em caso de desistência de obra iniciada, o licenciamento original deverá ser alterado, mediante apresentação do "*as built*" e da solicitação de nova aprovação do pedido e emissão dos documentos finais previstos no 0 deste Código, concedidos após vistoria que comprove a recomposição das condições originais do local.

Art. 93. Concluída a obra, o licenciado, por meio de formulário próprio, fará a Comunicação de Término de Obra em Logradouro Público ao órgão responsável, que realizará a vistoria técnica do local.

Art. 94. A Comunicação de Término de Obra em Logradouro Público será feita mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - Projetos "*as built*", incluindo todas as concessionárias credenciadas no licenciamento caso existam, no caso de execução da obra de forma diferente do projeto licenciado, em uma via impressa e uma via digital em formato ".dxf";

PRELIMINAR

II - Vala georreferenciada "*as built*", no caso de execução em posição diversa da informada no processo de licenciamento, em uma via impressa e uma via digital em formato ".dxf";

III - Registro fotográfico realizado durante a execução das obras que comprove sobretudo a posição no logradouro e a profundidade da obra, em uma via impressa e uma via digital em formato ".bmp";

IV - Documentação do novo responsável técnico, em caso de alteração, inclusive ART e termo de compromisso assinado;

V - Comprovantes de pagamento das guias complementares, caso seja constatada obra executada além dos valores pagos no licenciamento.

Art. 95. Constatadas irregularidades pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras na obra executada, caso o Alvará esteja válido, a solicitante será informada dos procedimentos necessários para sua regularização até a data de vencimento do alvará, sendo exigido o atendimento integral às condições previstas neste Código e a entrega dos documentos listados no Art. 94 desta Lei.

Art. 96. Constatadas irregulares pelo órgão competente na obra executada, caso o Alvará esteja vencido, o órgão municipal de fiscalização será informado para tomada das providências cabíveis.

Parágrafo único: A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras atualizará o banco de dados, fazendo constar o impedimento da solicitante, e monitorará o processo de fiscalização, retirando a informação de impedimento quando houver baixa da irregularidade fiscal.

Art. 97. Caso a obra tenha sido executada em posição diversa da licenciada, o solicitante deverá apresentar os documentos listados no Art. 94 deste Código para análise da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras e, se constatada impossibilidade de licenciamento da obra como executada, o órgão municipal de fiscalização será informado para tomada das providências cabíveis.

PRELIMINAR

Art. 98. Concluídas as obras em conformidade com o objeto licenciado, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras providenciará, após realização de vistoria, a emissão do Termo de Aceitação de Obra – TAO, relativo à recomposição do logradouro público em conformidade com este Código de Obras e Edificações, com o Código de Posturas e livre de entulho ou qualquer outro material decorrente da obra.

§ 1º O responsável técnico, o licenciado e o executor responderão por qualquer deficiência técnica que comprometa a estabilidade da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados a partir da data de emissão do TAO.

§ 2º A realização de obra decorrente da responsabilidade prevista no parágrafo anterior enseja emissão de novo TAO e reinício da contagem do prazo previsto no parágrafo anterior.

SEÇÃO IV
Do Alvará de Demolição

Art. 99. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente, concedida mediante requerimento próprio à Secretaria Municipal de Urbanismo, independentemente de a edificação possuir a licença de obras.

Parágrafo único: O Alvará de Demolição terá o prazo de validade de 01 (um) ano.

Art. 100. Imóveis tombados em qualquer instância não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 101. Para solicitação de Alvará de Demolição, independentemente da Licença de Obras, o requerente deverá apresentar o projeto para aprovação da demolição instruído com os seguintes documentos:

I - Certidão negativa de débitos ou declaração de inexistência de débitos junto à Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento.

PRELIMINAR

II - Procuração, caso a demolição seja solicitada por terceiro;

III - Termo de anuência e concordância assinado pelos proprietários e cônjuges, com firma reconhecida;

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

V - Plantas de situação e de implantação/cobertura no lote/sublote, devidamente cotadas e indicando o(s) nome(s) da(s) via(s) públicas(s), recuos e afastamentos em relação às divisas e com a localização da edificação a ser demolida;

VI - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT do Responsável Técnico pela execução da demolição.

Art. 102. Qualquer edificação que esteja a juízo do órgão municipal competente ameaçada de desabamento ou que, pela sua condição de irregularidade, não seja passível de regularização, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo responsável.

Art. 103. O Alvará de Demolição poderá ser expedido juntamente com a Licença de Obras, quando for o caso.

Art. 104. Para as edificações já demolidas, com ou sem averbação na matrícula, o titular da licença, poderá solicitar a Certidão de Demolição.

§ 1º O requerente deverá protocolar a solicitação, apresentando o Alvará de Demolição e comprovação do recolhimento do ISS.

§ 2º Nos casos em que a edificação tenha sido demolida sem o devido licenciamento, o requerente deverá apresentar declaração assinada, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, para a emissão da Certidão de Demolição, juntamente com os seguintes documentos:

I - Registro de Imóveis atualizado com no máximo 90 (noventa) dias;

II - Comprovação do recolhimento do ISS.

§ 3º Os casos descritos no parágrafo anterior acarretarão em autuação e multa de acordo com o que determina este Código.

PRELIMINAR

SEÇÃO V
Do Alvará de Reforma

Art. 105. O Alvará de Reforma é documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo que autoriza a reforma, sem acréscimo de área, de obra existente e licenciada

Art. 106. O Alvará de Reforma destina-se ao licenciamento de pequenas reformas em edificações licenciadas, tais como:

I - Pinturas;

II - Reparos elétricos;

III - Reparos hidráulicos;

IV - Troca de revestimentos ou forros;

V - Construção de paredes internas.

§ 1º O Alvará de Reforma só será emitido para obras de reforma desde que não impliquem em:

I - Ampliação ou supressão de áreas;

II - Modificação na estrutura ou no número de pavimentos;

III - Alterações na configuração do perímetro externo.

§ 2º Caso a obra de reforma envolva qualquer uma destas condições do parágrafo anterior, é preciso obter o Alvará de Construção, conforme estabelecido neste Código.

§ 3º Nos casos de edificações existentes, cujo uso se pretenda alterar, poderá ser solicitado Alvará de Reforma.

Art. 107. Para solicitação de Alvará de Reforma, deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Urbanismo, os seguintes documentos:

I - Título de propriedade ou equivalente;

II - Termo de Autorização com anuência da obra assinado pelo proprietário, caso a solicitação seja de terceiros;

PRELIMINAR

III - Matrícula do registro de imóveis atualizada em até 90 (noventa) dias;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do profissional técnico responsável, quando houver;

V - Projeto e/ou memorial descritivo da obra de reforma a ser executada.

§ 1º A Secretaria Municipal de Urbanismo, se julgar necessário, pode solicitar outras peças gráficas para entendimento e análise da solicitação de licenciamento de reforma.

§ 2º Para obras em condomínios, deverão ser anexados:

I - Convecção de condomínio registrada em cartório;

II - Ata da assembleia que autorizou a reforma.

Art. 108. A validade do Alvará de Reforma será de 180 (cento e oitenta dias), podendo ser renovado por prazo igual.

CAPÍTULO VII

Da Conclusão de Obras

Art. 109. Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras – CVCO é o documento que formaliza a licença municipal de caráter urbanístico, assegura a conclusão da obra em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos exigidos na Licença de Obras e permite a ocupação do imóvel.

Art. 110. O pedido de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras deverá ser feito pelo responsável técnico ou pelo titular da licença, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Original ou cópia da licença de obras em vigência;

II - Original ou cópia impressa do projeto aprovado que originou a Licença;

PRELIMINAR

III - Comprovante de pagamento de taxa de vistoria;

IV - Declaração de conclusão de obras assinada pelos responsáveis técnicos ou pelo titular da licença;

V - Anotação ou de Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT dos projetos complementares, quando for o caso;

VI - Laudo de vistoria de ligação de água e esgoto, emitido pela SANEPAR;

VII - Carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica emitido pela COPEL;

VIII - Declaração de recolhimento da taxa de ISS, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento.

IX - Projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná, conforme legislação específica;

X - Para os casos específicos:

a) Termo de Quitação de Contrapartida Financeira para os empreendimentos que consolidaram Termo de Compromisso junto ao Município;

b) Certidão de Demolição.

XI - Demais documentos condicionados para a emissão do CVCO.

§ 1º A(s) contrapartida(s) mencionadas na alínea "a" do inciso X - do caput deste artigo deverá (ão) ser executadas totalmente para a emissão do CVCO total, sendo que nos casos em que for estabelecido prazo para sua execução por ocasião da definição da(s) contrapartida(s), este deverá ser cumprido sob pena de embargo da obra.

§ 2º A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o CVCO só será expedido estando a edificação de acordo com o projeto aprovado.

§ 3º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, o pedido de CVCO será negado.

PRELIMINAR

§ 4º Após a execução das correções necessárias para adequação à lei e/ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar nova vistoria para a emissão do CVCO, com a comprovação de pagamento de nova taxa de vistoria.

§ 5º Considera-se em condições de certificação a edificação efetivamente concluída e em conformidade com o projeto aprovado.

Art. 111. Poderá ser certificada a conclusão parcial, de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independentemente das partes e sem conflito na conclusão da obra;

II - Em unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou com mais de uma unidade, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas;

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

§ 1º O CVCO parcial de conclusão não substitui o CVCO total da obra, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º Nos casos em que é possível a conclusão parcial, conforme o caput deste artigo, o CVCO Parcial só será concedido desde que tenham sido executadas as ações relativas à(s) contrapartida(s) prevista(s) para o compromissário, na alínea "a" do inciso X - do Art. 110, no mínimo proporcionalmente, e mitigando os impactos devidos a parte da obra relativa ao empreendimento que está em condições de receber a certificação parcial, respeitando-se o prazo de execução estabelecido por ocasião da definição da(s) contrapartida(s).

§ 3º Caso a(s) contrapartida(s) não possam ser executada(s) de maneira parcial, conforme previsto no parágrafo anterior, para a concessão do CVCO parcial, as contrapartidas deverá(ão) ser executada(s) integralmente.

PRELIMINAR

§ 4º A possibilidade de concessão de CVCO Parcial, bem como a execução proporcional da(s) contrapartida(s), será(ão) avaliada(s) e decidida(s) pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que poderá fazê-lo em conjunto com as demais Secretarias Municipais responsáveis pelo acompanhamento da execução de cada contrapartida.

Art. 112. A utilização de edificações sem o CVCO acarretará em autuação e multa de acordo com o que determina este Código.

TÍTULO IV
DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 113. No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 114. Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos

Art. 115. Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Parágrafo único: A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Art. 116. Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhadas por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

PRELIMINAR

Art. 117. No caso de obra comprometida estruturalmente, a Secretaria Municipal de Urbanismo determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

Art. 118. Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessários.

TÍTULO V
DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

CAPÍTULO I
Dos Passeios

Art. 119. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 120. Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 20,00 cm (vinte centímetros) de altura.

Art. 121. Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 122. O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

I - Argamassa de cimento e areia ou lajotão pré-moldado;

II - Ladrilhos de cimento;

III - Mosaico, tipo português;

IV - Paralelepípedo de pedra granítica.

PRELIMINAR

Parágrafo único: Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto, sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 123. A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido o padrão respectivo.

Art. 124. Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.

Art. 125. É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 126. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 127. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

CAPÍTULO II

Do Rebaixamento de Guias ou Meio-Fio

Art. 128. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário o representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 129. Quando da aprovação do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

PRELIMINAR

Art. 130. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

I - A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não pode ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros);

II - Será permitida para cada lote, uma rampa de acesso para veículos com largura máxima de 3,00 m (três metros), medidos no alinhamento;

III - Rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;

IV - O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância de 5,00 m (cinco metros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 131. Em edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

I - A largura máxima de 5,00 m (cinco metros) por acessos;

II - A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,00 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

Art. 132. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 133. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 134. As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

PRELIMINAR

TÍTULO VI
DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 135. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I
Do Canteiro de Obras e Instalações Temporárias

Art. 136. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 137. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição do Alvará de Construção da obra, obedecido o seu prazo de validade.

Art. 138. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, 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, salvo no lado interior dos tapumes que, por ventura, avançarem sobre o logradouro.

PRELIMINAR

Art. 139. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II

Do Fechamento do Canteiro de Obras

Art. 140. Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1º 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.

§ 2º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

§ 3º Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 80,00 cm (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

§ 4º Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior à 30 (trinta) dias, o tapume deverá obrigatoriamente ser recuado para o alinhamento.

§ 5º 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. 141. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 80,00 cm (oitenta

PRELIMINAR

centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

CAPÍTULO III

Das Plataformas de Segurança e Vedação Externa das Obras

Art. 142. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

I - Plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;

II - Vedação externa que a envolva totalmente.

CAPÍTULO IV

Das Escavações e Aterros

Art. 143. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança afim de evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

Art. 144. Ao proprietário ou responsável pelos serviços de escavações e aterros compete a manutenção e a limpeza das vias e logradouros públicos com a correta destinação dos resíduos, sob pena de multa.

CAPÍTULO V

Das Sondagens

Art. 145. A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da ABNT.

Parágrafo único: Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

PRELIMINAR

TÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 146. Toda construção, ampliação, reforma ou regularização de edificações deverão atender os preceitos de acessibilidade de acordo com as normas federais vigentes.

CAPÍTULO I
Dos Componentes Básicos

Art. 147. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da edificação, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, garantindo:

I - Segurança ao fogo;

II - Conforto térmico e acústico;

III - Segurança estrutural;

IV - Estanqueidade.

Art. 148. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único: Os trabalhos de saneamento do terreno deverão ser comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para ocupação.

PRELIMINAR

Art. 149. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório, se houver.

Art. 150. No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

I - Os efeitos para com as edificações vizinhas;

II - Os bens de valor cultural;

III - Os logradouros públicos;

IV - As instalações de serviços públicos.

Art. 151. A parede que estiver em contato direto com o solo, ou aquela integrante de fachada voltada para o quadrante sul, deverá ser impermeabilizada.

Art. 152. As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 90,00cm (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

Parágrafo único: Caso o guarda-corpo seja vazado, este deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 15,00cm (quinze centímetros).

Art. 153. Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 25,00cm (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 154. Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento da divisa for inferior a 75,00cm (setenta e cinco centímetros).

PRELIMINAR

Art. 155. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

CAPÍTULO II

Das Edificações em Madeira

Art. 156. A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único: A resistência ao fogo deverá ser otimizada por meio de tratamento adequado para retardamento da combustão.

Art. 157. A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

I - Máximo de 2 (dois) andares;

II - Altura máxima de 8,00 m (oito metros);

III - Afastamento mínimo de 3,00 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;

IV - Afastamento de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

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

CAPÍTULO III

Dos Materiais de Construção

PRELIMINAR

Art. 158. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão atender as especificações e normas da ABNT

Art. 159. No caso de materiais, cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Secretaria Municipal de Urbanismo poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua aplicabilidade.

Parágrafo único: Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório específico para este fim, que possua comprovada idoneidade.

CAPÍTULO IV

Das Paredes

Art. 160. As paredes deverão ter espessura mínima de acordo com as normas específicas do material empregado.

§ 1º Deverão atender as normas técnicas referentes à acústica e ao conforto térmico.

§ 2º Quando constituírem divisa entre unidades distintas de habitações geminadas ou em série ou na divisa do lote, além de atender ao parágrafo anterior, deverão ter paredes independentes.

CAPÍTULO V

Das Instalações Prediais

Art. 161. A execução de instalações prediais, tais como, de água potável, águas pluviais, esgotamento sanitário, energia elétrica, força, para-raios, telefonia, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando a segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e com as normas vigentes da ABNT.

Parágrafo único: Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

PRELIMINAR

SEÇÃO I

Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 162. O escoamento das águas pluviais de qualquer edificação será feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo lote e deste para a sarjeta em canalização construída debaixo da calçada.

§ 1º O uso de coberturas cujos beirais ao longo das divisas do lote não dispõem de calha, somente serão permitidos a uma distância mínima de 0,70m (setenta centímetros) da divisa.

§ 2º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, poderá ser permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura Municipal de Guaratuba, de esquema gráfico apresentado por responsável técnico.

§ 3º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

Art. 163. Nas edificações, exceto aquelas de que trata o artigo anterior, construídas no alinhamento e divisas do lote às águas pluviais provenientes de telhados, sacadas e marquises deverão ser captadas e conduzidas por meio de calhas e tubulações apropriadas até a sarjeta.

§ 1º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada.

§ 2º Em hipótese alguma será liberado o lançamento das águas pluviais em direção ou sobre a calçada, ou na rede coletora de esgotamento sanitário.

SEÇÃO II

Das Instalações Hidrossanitárias

PRELIMINAR

Art. 164. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão preparar o escoamento das águas pluviais e de infiltração, adotando medidas de controle de erosão.

Parágrafo único: Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre os passeios e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas do órgão competente.

Art. 165. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único: Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Art. 166. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

Parágrafo único: É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conforme legislação específica, a ser apresentada para cada caso.

Art. 167. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

Parágrafo único: As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

PRELIMINAR

Art. 168. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

§ 1º Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e boia, em local de fácil acesso que permita visita.

§ 2º Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo diário da edificação, conforme sua utilização, devendo obedecer aos índices previstos no Anexo I – Quadro de Estimativa de Consumo Diário da Edificação, anexo a este Código.

§ 3º Ao volume calculado na forma do Anexo I – Quadro de Estimativa de Consumo Diário da Edificação, deverá ser acrescido o volume necessário a reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Art. 169. Serão adotados reservatório inferior e instalação de bombas de recalque nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Parágrafo único: Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.

Art. 170. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

SEÇÃO III
Da Prevenção de Incêndios

Art. 171. Todas edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná e de normas técnicas específicas.

Parágrafo único: Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente do Município, atendendo a legislação específica.

PRELIMINAR

SEÇÃO IV
Das Instalações Elétricas

Art. 172. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da ABNT e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

SEÇÃO V
Das Instalações de Antenas de Televisão e Instalações Telefônicas

Art. 173. Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Art. 174. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da ABNT e os regulamentos das concessionárias do serviço que atendem o Município de Guaratuba.

SEÇÃO VI
Do Condicionamento Ambiental

Art. 175. Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

I - A temperatura resultante no interior dos compartimentos ser compatível com as atividades desenvolvidas;

II - O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a

PRELIMINAR

garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

SEÇÃO VII
Da Insonorização

Art. 176. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos por este Código.

Art. 177. As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

SEÇÃO VIII
Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA

Art. 178. É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas em:

I - Em todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída, inferior a 400,00 m2 (quatrocentos metros quadrados), e com altura inferior a 8,00 m (oito metros);

II - Edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

Art. 179. Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

PRELIMINAR

Parágrafo único: O Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados por órgão competente, quando este julgar necessário.

Art. 180. As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 181. É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

Art. 182. Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos para-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear – CNEN.

SEÇÃO IX
Da Instalação de Gás

Art. 183. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

§ 1º O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

§ 2º É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

PRELIMINAR

SEÇÃO X

Do Abrigo para Guarda de Lixo

Art. 184. As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,00 m2 (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,00 m2 (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo as normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

Art. 185. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 186. Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Ambiental de Saúde e órgão competente.

Art. 187. É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Parágrafo único: Os tubos de queda para a coleta de resíduos existentes deverão ser lacrados.

SEÇÃO XI

Dos Elevadores, Escadas Rolantes e Equipamentos para Deslocamento Vertical

PRELIMINAR

Art. 188. A obrigatoriedade de instalação de elevadores, escadas rolantes ou ascensores em geral, quando houver, depende do número de pavimentos projetados para a edificação, independentemente de sua classificação e/ou do uso da obra licenciada.

§ 1º É obrigatória a instalação de elevadores que permitam o acesso a todos os pavimentos em edificações que possuam mais de 5 (cinco) pavimentos além do pavimento de acesso, com exceção de habitações unifamiliares, incluindo subsolo(s), quando houver, devendo ser observado:

§ 2º Todas as edificações, com exceção de habitações unifamiliares e das habitações coletivas com até 15 unidades, que possuírem mais de 1 (um) a até 3 (três) pavimentos além do pavimento de acesso deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que permitam a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, incluindo subsolo(s) quando houver, para uso das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida

§ 3º Para edificações com altura superior àquela mencionada nos parágrafos anteriores será obrigatória a instalação de elevadores, sempre em número, capacidade e velocidade compatíveis à distância vertical a ser vencida e com a demanda da edificação, segundo as normas definidas pela ABNT.

§ 4º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas para acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

§ 5º Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada complementar a este último, não podendo substituí-lo.

§ 6º Deverão ser obedecidas a NBR 9077 da ABNT ou norma técnica oficial que a substitua e as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná.

Art. 189. Nos estabelecimentos assistenciais de saúde, a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agencia Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único: O número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos, localizados em pavimento superior.

PRELIMINAR

SEÇÃO XII
Das Chaminés e Torres

Art. 190. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Art. 191. As chaminés para uso industrial deverão elevar-se pelo menos, a 5m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas de edificações existentes, na data de aprovação do projeto, dentro de um raio de 50m (cinquenta metros) a partir do centro da chaminé.

§ 1º As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas que fiquem em suspensão na atmosfera, para tanto, deverão dispor, se necessário, de equipamento especial para conter tais efeitos.

§ 2º As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,00m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

§ 3º A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivo que aspire fumaça ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 192. Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros ou outros elementos, devem ser construídos em material isolante térmico.

Art. 193. As chaminés e o corpo das churrasqueiras, lareiras, fornos e fogões à lenha e aquelas destinadas à exaustão de gases em geral deverão:

I - Dispor de parede de alvenaria dupla se construída na divisa do terreno;

PRELIMINAR

II - Elevar-se, pelo menos, a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

Art. 194. Para a instalação de torres em estrutura metálica, deverá ser solicitada prévia autorização, com apresentação dos seguintes documentos:

I - Documento de propriedade;

II - Planta quadra do imóvel;

III - Certidão negativa de tributos;

IV - Laudo técnico quanto à estabilidade;

V - Anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádio navegação;

VI - Para-raios;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART emitida pelo responsável técnico, profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CREA/PR;

VIII - Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.

Art. 195. Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Parágrafo único: Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

PRELIMINAR

CAPÍTULO VI

Das Marquises, Sacadas, Toldos e Saliências

Art. 196. As marquises construídas sobre a calçada ou recuo frontal obrigatório, deverão obedecer às seguintes condições:

I - A construção de marquises deverá respeitar a arborização existente ou projetada de acordo com a legislação vigente referente a calçadas e arborização.

II - A projeção da face externa do balanço será até 50% (cinquenta por cento) de largura da calçada e não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecido o inciso I - deste artigo;

III - Terão altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), contados da linha do solo livres de obstáculos;

IV - O escoamento das águas pluviais deverá ser canalizado adequadamente até a rede de galerias pluviais evitando o seu caimento sobre a calçada;

V - Não poderão ser utilizadas como varandas ou sacadas.

Art. 197. As coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonatos ou materiais similares, deverão obedecer ao que segue:

I - Quando forem projetadas sobre a calçada pública, não poderão ter apoio;

II - Quando sobre o recuo obrigatório, não será superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em balanço;

III - O escoamento das águas pluviais e de limpeza deverá ser canalizado adequadamente até a rede de galerias pluviais e esgotamento sanitário, evitando o seu caimento sobre a calçada.

Parágrafo único: Para efeito desta Lei, este tipo de cobertura será considerado como área construída quando tiver apoio, devendo atender à taxa de permeabilidade

PRELIMINAR

As fachadas das edificações, quando construídas no alinhamento predial ou no recuo frontal obrigatório, poderão ter floreiras, caixas para condicionadores de ar e brises, se:

I - Possuírem altura livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) da linha do solo, livres de qualquer obstáculo;

II - Forem dotadas de dutos no interior da edificação até o solo, para canalização das águas coletadas;

III - O escoamento das águas pluviais, de limpeza e rega deverão ser canalizados adequadamente até a rede de galerias pluviais e esgotamento sanitário, evitando o seu caimento sobre a calçada.

§ 1º Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 2º Aplicam-se às disposições deste artigo a quaisquer outros elementos a serem agregados nas fachadas das edificações como anúncios luminosos, letreiros, placas e similares.

Art. 198. As sacadas deverão atender as seguintes condições:

I - Quando projetadas no alinhamento predial, não poderão ter avanço superior a 0,70m (setenta centímetros);

II - Quando projetadas sobre o recuo frontal obrigatório não poderão ter avanço superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Terão altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), contados da linha do solo;

IV - O escoamento das águas pluviais e de limpeza deverá ser canalizado adequadamente até a rede de galerias pluviais e esgotamento sanitário, evitando o seu caimento sobre a calçada.

CAPÍTULO VII

Dos Jiraus e Passarelas

PRELIMINAR

Art. 199. É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 200. Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos conforme condições abaixo:

I - Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - Ter guarda-corpo;

III - Ter escada fixa de acesso.

Art. 201. Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, devendo atender também as condições e normas de acessibilidade.

Art. 202. Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas, sem que sejam apresentadas além, das plantas correspondentes à construção dos mesmos, bem como o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhadas de informações completas sobre o fim a que se destinam.

§ 1º Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

§ 2º Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 203. Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

PRELIMINAR

CAPÍTULO VIII

Dos Áticos ou Sótãos

Art. 204. Os compartimentos situados nos áticos, ou sótãos, que tenham pé-direito médio de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,00 m2 (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação, iluminação e isolamento térmico e acústico.

CAPÍTULO IX

Das Portarias, Guaritas e Abrigos

Art. 205. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,00m² (seis metros quadrados).

§ 1º A autorização de que trata o caput deste artigo, terá caráter precário e poderá ser cancelada pela Administração Municipal por critérios técnicos a qualquer momento, sem indenização.

§ 2º As edificações citadas no *caput* deste artigo não poderão interferir na área de acumulação para o acesso de veículos.

Art. 206. As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,00m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 207. Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

PRELIMINAR

CAPÍTULO X

Da Circulação e Sistemas de Segurança

SEÇÃO I

Das Portas, Passagens ou Corredores

Art. 208. As portas, passagens e corredores, terão largura mínima de:

I - Quando a passagem ou corredor for de uso privativo, a largura mínima será de 0,90m (noventa centímetros);

II - Quando a passagem ou corredor for de uso coletivo, largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros, obedecendo a legislação pertinente.

§ 1º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros de uso privativo, terão largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

§ 2º As cozinhas e áreas de serviços de uso privativo, terão porta com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 3º Os demais compartimentos de uso privativo, terão porta com largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

§ 4º A largura mínima das portas, passagens e corredores de uso público ou coletivo, deverão atender a NBR 9050, garantindo o acesso universal.

§ 5º As portas deverão possuir altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

SEÇÃO II

Das Escadas e Rampas

Art. 209. As escadas de uso privativo deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Ser de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

II - Oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

PRELIMINAR

III - Em ambientes sob a escada obedecer a pé-direito mínimo conforme este Código;

IV - Ter seus degraus com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), podendo ser inferior a fórmula de Blondel;

V - Ter um patamar intermediário, de pelo menos, 0,90m (noventa centímetros) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 19 (dezenove) degraus;

VI - Só serão permitidas escadas em caracol quando interligarem dois compartimentos da mesma unidade;

VII - Nas escadas em leque, a largura mínima será de 0,90m (noventa centímetros), sendo que o degrau deverá a 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno, apresentar largura mínima do piso de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 210. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas nesta Seção, sendo:

I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo devem sempre obedecer ao que versa o Código de Prevenção de Incêndio e Pânico - CSCIP/CBMPR;

II - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo que os ambientes sob a escada deverão obedecer a pé-direito mínimo, conforme este Código;

III - Quando as rotas de fuga incorporarem escadas de emergência, devem ser previstas áreas de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de pessoas em cadeiras de rodas, conforme a NBR 9050 ou substituta.

PRELIMINAR

Art. 211. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas específicas.

Parágrafo único: As rampas de que trata o caput deste artigo deverão atender a NBR 9050 e o Decreto Federal nº 5.296/2004 ou substitutos.

Art. 212. A existência de escada ou esteira rolante não dispensa, nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.

SEÇÃO III
Dos Guarda-Corpos

Art. 213. Toda saída de emergência em corredores, balcões, terraços, mezaninos, galerias, patamares, escadas, rampas e outros, deverá ser protegida, de ambos os lados, por paredes ou guarda-corpos contínuos, sempre que houver qualquer desnível maior que 19,00cm (dezenove centímetros), para evitar quedas.

§ 1º A altura das guarda-corpos, internamente, deve ser, no mínimo, de 1,05m (um metro e cinco centímetros), ao longo dos patamares, corredores, mezaninos e outros, podendo ser reduzidas para até 92,00cm (noventa e dois centímetros) nas escadas internas.

§ 2º A altura das guarda-corpos em escada externas, de seus patamares, de balcões e assemelhados, quando a mais de 12,00m (doze metros) acima do solo adjacente, deve ser de, no mínimo, 1,30m (um metro e trinta centímetros).

§ 3º Os guarda-corpos vazados devem:

I - Ter grades, telas, vidros de segurança laminados ou aramados e outros, de modo que, uma esfera de 15,00cm (quinze centímetros) de diâmetro não possa passar por nenhuma abertura;

II - Ser isentas de aberturas ou quaisquer outros elementos que possam apresentar saliências ou reentrâncias.

PRELIMINAR

SEÇÃO IV

Da Lotação e Saída das Edificações

Art. 214. A lotação e a saída de uma edificação serão calculadas de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Art. 215. Considera-se lotação o número de usuários de uma edificação, calculado em função de sua área e utilização.

CAPÍTULO XI

Dos Recuos

Art. 216. O recuo obrigatório das edificações deverá estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Código Civil.

Parágrafo único: Toda a edificação, do subsolo aos pavimentos superiores, deverá obedecer ao recuo obrigatório, salvo o disposto neste Capítulo.

Art. 217. Os beirais deverão atender às seguintes condições:

I - Ter no máximo 2/3 (dois terços) do afastamento das divisas;

II - Respeitar o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção de beiral;

III - Não poderão avançar sobre as áreas internas ou poços descobertos, destinados a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada ou transitória respectivamente.

Art. 218. Casas construídas de madeira devem distar no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa e 3,00m (três metros) de outra edificação de madeira ou material similar no mesmo lote, salvo especificações mais exigentes do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

PRELIMINAR

Art. 219. Piscinas pré-fabricadas (fibra de vidro ou similares) e coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonatos ou materiais similares, de fácil remoção, poderão excepcionalmente ser autorizadas nos recuos, desde que ocupem no máximo 2/3 (dois terços) da área do recuo, ressalvadas as especificações do 0 desta Lei.

Parágrafo único: A autorização de que trata o caput deste artigo, terá caráter precário e poderá ser cancelada pela Administração Municipal por critérios técnicos a qualquer momento, sem indenização prévia.

CAPÍTULO XII

Das Calçadas, Muros, Gradis e Outras Formas de Fechamento de Lotes

Art. 220. Os proprietários de imóveis, edificados ou não, que tenham frente para ruas com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar, às suas custas, as calçadas à frente de seus lotes, conforme modelo regulamentado pela Prefeitura Municipal de Guaratuba:

I - As calçadas terão declividade transversal constante e não superior a 2% (dois por cento), com caimento para o meio-fio e deverão atender as normas de acessibilidade e o disposto em legislação específica;

II - Ter revestimento em material antiderrapante, garantindo superfície contínua e resistência suficiente ao uso.

§ 1º Quando as calçadas se acharem em mau estado, a Prefeitura Municipal de Guaratuba notificará os proprietários a consertá-las, sendo que:

I - Quando o mau estado da calçada for resultante de obras executadas por empresa prestadora de serviço público, os reparos correrão por conta deste, no prazo máximo de 30 (trinta) dias

II - Expirado o prazo do inciso I - deste parágrafo sem o cumprimento da notificação, a Prefeitura Municipal de Guaratuba poderá realizar o serviço, cobrando do proprietário ou empresa prestadora de serviço público causador do dano as despesas totais, acrescidas do valor da multa correspondente.

PRELIMINAR

§ 2º Assegurar o livre trânsito de pedestres e pessoas com necessidades especiais, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo ou obstáculo que o impeça, mantendo as calçadas desobstruídas, sem degraus nem rampas.

§ 3º Sobre a calçada é vedada a abertura de portões, janelas, instalações de grades de proteção ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo.

§ 4º Todos os empreendimentos com acesso à calçada ficam obrigados a dar continuidade a ela, mantendo o mesmo nível.

§ 5º Nos acessos de veículos será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 3,00m (três metros) quando acesso para residências e 6,00m (seis metros) quando acesso para estabelecimentos comerciais., por testada de unidade imobiliária, sendo que:

I - Para lotes situados nas esquinas, o meio-fio não poderá ser rebaixado até uma distância mínima de 5,00m (três metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais;

II - O acesso do veículo será sempre considerado uma reta perpendicular com relação ao alinhamento predial;

III - Em hipótese alguma será admito acesso de veículo no chanfro obrigatório – ponto de esquina – conforme Art. 226 deste Código.

§ 6º É vedada a utilização da calçada como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo se for no lado interior dos tapumes.

§ 7º As calçadas devem possuir rebaixo de meio-fio para acessibilidade junto às esquinas e faixas de pedestres.

Art. 221. Em edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

I - A largura máxima de 5,00 m (cinco metros) por acesso;

II - A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,00 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio fio.

PRELIMINAR

Art. 222. O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

I - Argamassa de cimento e areia ou lajotão pré-moldado;

II - Ladrilhos de cimento;

III - Mosaico, tipo português;

IV - Paralelepípedo de pedra granítica.

Parágrafo único: Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando sujeitos a aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 223. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 224. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 225. Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem nos respectivos alinhamentos, ser fechados, com altura mínima de 1,00m (um metro).

Parágrafo único: Havendo abertura de acesso ao lote, deverá existir dispositivo que evite que detritos do imóvel atinjam a calçada.

Art. 226. As edificações implantadas em terrenos de esquina serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre de qualquer obstáculo visual, um canto chanfrado reto de 2,00m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas.

Parágrafo único: Os muros deverão atender ao caput deste artigo, e quando o canto chanfrado for substituído por uma forma curva, este deverá tangenciar internamente a linha imaginária do chanfro.

PRELIMINAR

Art. 227. Quando o fechamento do lote ocorrer por meio de gradil, vidro ou outro material que permita a visibilidade é dispensado o chanfro.

Art. 228. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 229. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 230. As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO XIII

Da Insolação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 231. Para efeito desta Lei, os compartimentos são classificados em:

I - Grupo A: aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;

II - Grupo B: os compartimentos destinados a:

a) Depósitos em geral, com área superior a 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) Cozinhas, copas e áreas de serviço;

c) Salas de espera, com área inferior a 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

III - Grupo C: os compartimentos destinados a:

a) Depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

PRELIMINAR

b) Instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;

c) Todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificias de ventilação e iluminação.

IV - Grupo D: os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Art. 232. Salvos casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as condições abaixo:

I - Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;

II - Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;

III - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

IV - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00 m (três metros) embora sejam da mesma edificação;

V - Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 40,00 cm (quarenta centímetros).

Art. 233. Edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 234. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um

PRELIMINAR

terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Parágrafo único: Para os compartimentos de utilização prolongada destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

SEÇÃO I
Dos Dutos

Art. 235. Os compartimentos dos Grupos C e D, listados no Art. 231, que não utilizarem de ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

Parágrafo único: Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Art. 236. O duto de exaustão vertical deverá ter:

I - Área mínima de 1,00 m2 (um metro quadrado);

II - Seção transversal capaz de conter um círculo de 60,00cm (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 237. O duto de exaustão horizontal deverá ter:

I - Área mínima de 50,00cm² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 25,00cm (vinte e cinco centímetros);

II - Comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;

III - Comprimento máximo de 18,00m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

PRELIMINAR

SEÇÃO II

Dos Pátios

Art. 238. Todos os compartimentos dos Grupos A e B, listados no Art. 231, deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão a face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;

II - Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula: D = H/6 + 1,20, onde “H” é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediários.

CAPÍTULO XIV

Da Abertura de Janelas

Art. 239. As janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único: As janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 240. As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, conforme listado no Art. 231 desta Lei, poderão

PRELIMINAR

estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 60,00cm² (sessenta centímetros quadrados).

Parágrafo único: A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

Art. 241. Os compartimentos classificados nos Grupos A e B, conforme listado no Art. 231 desta Lei, poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

Art. 242. As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C, conforme Art. 231, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 25,00cm² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 243. A ventilação de garagens deverá ser feita através de pelo menos duas aberturas em paredes opostas, ou nos tetos junto a estas paredes.

Art. 244. A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

Art. 245. A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C, conforme listado no Art. 231 desta Lei, poderão ser feitas através de outro compartimento.

Art. 246. As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no Grupo A, conforme listado no Art. 231 desta Lei.

Art. 247. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação

PRELIMINAR

permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 248. Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

CAPÍTULO XV

Das Instalações Sanitárias

Art. 249. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida.

Parágrafo único: A determinação do número de pessoas será calculada de acordo com as normas técnicas vigentes, devendo ser descontadas da área da edificação, para este fim, as áreas destinadas à própria instalação sanitária e garagens de uso exclusivo.

Art. 250. As edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - Para residências unifamiliares e apartamentos: 1(um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - Coletivo: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) pessoas;

III - Hotéis e similares: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, e 1 (um) chuveiro para cada (duas) unidades de hospedagem;

IV - Escolas: 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) pessoas;

V - Locais de reunião de público:

a) Para até 3.000 (três mil) pessoas: mínimo de 02 (dois) vasos e 1 (um) lavatório a cada 200 (duzentas) pessoas;

PRELIMINAR

b) Acima de 3.000 (três mil) pessoas: adotar os parâmetros da alínea “a)” e, o que exceder a esse número, 1 (um) vaso para cada grupo de 200 (duzentas) pessoas.

Parágrafo único: Outras destinações são 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas, por unidade autônoma ou conjunto de unidades autônomas.

Art. 251. Quando o número de pessoas for superior a 50 (cinquenta) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 252. Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 253. Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas, atendendo ao que dispõe as normas técnicas vigentes, NBR 9050, na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida no artigo antecedente, observado o mínimo de 1 (uma) unidade, nos seguintes usos:

I - Locais de reunião com mais de 200 (duzentas) pessoas;

II - Qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art. 254. Será obrigatório, no mínimo, 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório por gênero, em todo estabelecimento destinado ao consumo de alimentos e agências bancárias, exceto nas galerias comerciais e shopping centers.

Art. 255. Serão providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias com acesso direto a compartimentos destinados a preparação e/ou consumo de alimentos.

Art. 256. As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem, conforme tabela do Anexo II – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais.

PRELIMINAR

Art. 257. Os lavatórios e mictórios coletivos dispostos de forma contínua serão dimensionados à razão de 60,00cm (sessenta centímetros) por usuário, no mínimo.

CAPÍTULO XVI

Das Áreas de Estacionamento e Garagens

Art. 258. Será exigida área para estacionamento de veículos na parte interna do lote e nas edificações, conforme estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 259. As dependências destinadas a acesso e estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências:

I - As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestres ou qualquer outro tipo;

II - Ter altura livre mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

III - Ter sistema de ventilação natural permanente, proposta no projeto pelo autor do mesmo;

IV - As rampas de acesso poderão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) e deverão ter seu início dentro do lote, no mínimo a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, permitindo a utilização de elevadores de veículos em substituição da rampa de acesso;

V - Ter vão de entrada e saída com largura mínima de 3,00m (três metros) e quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter vão de entrada e de saída distintos, de 3,00m (três metros) cada;

VI - A área de acumulação de veículos dentro do lote;

VII - Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência de acordo com a legislação pertinente;

PRELIMINAR

VIII - Poderá ser exigidas vagas para estacionamento de motocicletas, bicicletas e ônibus, a critério do Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento;

IX - Ter vagas de estacionamento para veículos locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta metros), quando as vagas forem destinadas a automóveis e utilitários;

X - Vagas de estacionamento destinadas a ônibus e caminhões, deverão ter largura mínima de 3,20 (três metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 12,00m (doze metros);

XI - Para vagas de estacionamento em paralelo ao sentido de circulação do veículo, tipo “baliza”, deverão apresentar dimensões mínimas das vagas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento;

XII - O corredor de circulação possuir largura mínima, quando o local das vagas de estacionamento formar, em relação aos mesmos, ângulos de:

a) 30° (trinta graus), corredor de circulação de 3,00m (três metros);

b) 45° (quarenta e cinco graus), corredor de circulação de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

c) 90° (noventa graus), corredor de circulação de 5,00m (cinco metros).

Art. 260. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, observando a seguinte proporção:

I - De 1 (uma) a 100 (cem) vagas: 1 (uma) vaga para cada 25(vinte e cinco) vagas mínimas necessárias;

PRELIMINAR

II - De 101 (cento e uma) a 300 (trezentas) vagas: 4 (quatro) vagas e mais 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) vagas mínimas necessárias;

III - De 301 (trezentas e uma) a 450 (quatrocentas e cinquenta) vagas: 7 (sete) vagas e mais 1 (uma) vaga para cada 100 (vagas) ou fração;

IV - Acima de 450 (quatrocentas e cinquenta) vagas: no mínimo, 2¢ (dois por cento) da quantidade de vagas.

Art. 261. Deverão ser previstas vagas de estacionamento para pessoas idosas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 5% (cinco por cento) quando em estacionamentos públicos ou privados, devendo ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade à pessoa idosa, conforme Lei Federal nº 10.741/2003, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

CAPÍTULO XVII

Das Áreas de Recreação

Art. 262. Nas edificações residenciais será exigida área mínima de recreação de uso comum devendo obedecer ao seguinte:

I - Em conjuntos residenciais horizontais e residências em série, dimensão mínima de 6,00m (seis metros quadrados) por unidade habitacional;

II - Em conjuntos residenciais verticais a proporção de 1/10 (um para dez) da soma das áreas privativas das unidades.

CAPÍTULO XVIII

Das Áreas Não Computáveis

Art. 263. São consideradas áreas não computáveis para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as seguintes:

PRELIMINAR

I - Áreas dos pavimentos situadas no subsolo destinadas aos compartimentos considerados de permanência transitória e os sem permanência;

II - Áreas ocupadas por escadas e hall de pavimentos acima do pavimento térreo, poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas ou similares;

III - Terraços descobertos e sacadas até o limite de 10% (dez por cento) da área total construída;

IV - Áreas de recreação e lazer em edifícios e conjuntos residenciais;

V - Estacionamentos e garagens de edifícios comerciais e residenciais, exceto edifícios garagem.

TÍTULO VIII
DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I
Das Edificações Residenciais

Art. 264. As unidades habitacionais serão constituídas de, no mínimo, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha, 1 (um) quarto e 1 (uma) sala.

§ 1º As unidades habitacionais poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

§ 2º O local para estacionamento de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 265. Para cada compartimento das unidades habitacionais são definidos os limites mínimos para diâmetro do círculo inscrito, área, iluminação, ventilação, pé-direito, os revestimentos das paredes e dos pisos e observações conforme Anexo II – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais, anexo a este Código.

PRELIMINAR

SEÇÃO I
Das Residências Isoladas

Art. 266. Residências isoladas são as residências unifamiliares edificadas sobre lote urbano ou rural, devendo estas obedecer ao disposto conforme Anexo II – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais, anexo a este Código.

Parágrafo único: Quando no mesmo lote houver duas ou mais construções separadas entre si, estas deverão distar no mínimo 3,00m (três metros) uma da outra.

SEÇÃO II
Das Residências Geminadas

Art. 267. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede em comum.

Parágrafo único: O lote das residências geminadas não poderá ser desmembrado.

SEÇÃO III
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 268. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades e a testada por unidade não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros).

§ 1º O lote das residências em série, paralelas ao alinhamento predial, poderá ser desmembrado, desde que não possuam elementos em comum,

PRELIMINAR

quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas por Lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

§ 2º As coberturas, as fundações, a estrutura e as paredes deverão ser independentes para cada uma das unidades autônomas, devendo a parede divisória propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Art. 269. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer ao disposto no Art. 264 desta Lei.

Art. 270. Os acessos de veículos às edificações deverão ser distribuídos de forma a reservar pelo menos uma vaga de estacionamento na via pública entre os acessos.

SEÇÃO IV
Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 271. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento e não ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Art. 272. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - O acesso considerará o trânsito de veículos, pedestres e estacionamento, se for acima de 05 (cinco) unidades, sendo a proposta de responsabilidade do autor do projeto;

II - Obedecer ao Art. 264 deste Código;

III - Se não geminados e com abertura para a mesma face, obedecerão a uma distância mínima de 3,00m (três metros) a partir da projeção mais avançada da edificação excetuando-se as projeções de beirais.

PRELIMINAR

SEÇÃO V

Dos Conjuntos Residenciais / Comerciais

Consideram-se conjuntos residenciais/comerciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades em lotes individualizados ou em condomínios, respeitadas as condições abaixo:

I - Os conjuntos deverão obedecer:

a) Ao Art.264 deste Código;

b) O disposto, no que couber, na Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

c) As exigências legais com respeito ao meio ambiente.

II - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos residenciais, ou de salas comerciais, residências isoladas, geminadas ou em série;

III - O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas por Lei e as construções estejam de acordo com este Código;

IV - Nos edifícios com mais de 10 (dez) unidades de moradia, deverá ser previsto “hall” do prédio, conforme Anexo III – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Comerciais, anexo a este Código;

V - As edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais devem ser acessíveis em suas áreas de uso comum, sendo facultativa a aplicação do disposto na NBR 9050 em edificações unifamiliares.

Art. 273. Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

PRELIMINAR

Parágrafo único: São exceções as edificações que possuam galerias de loja e as escadas de prevenção de incêndio e pânico, que poderão ser utilizadas para ambos os casos.

SEÇÃO VI
Das Quitinetes

Art. 274. Serão admitidas as unidades residenciais do tipo quitinete, ou similar, composta por sala, dormitório e cozinha, todos em ambiente único com área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) mais o banheiro.

§ 1º Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada quitinete deverá possuir espaço para esta finalidade.

§ 2º Atender as características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais definidas no Anexo II – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais deste Código.

§ 3º Atender as exigências de vagas para estacionamento internas ao lote conforme estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO II
Das Edificações Comerciais

SEÇÃO I
Do Comércio em Geral

Art. 275. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, dispostas neste Código, as exigências dos Anexo II – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais e Anexo III – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Comerciais.

§ 1º Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento:

PRELIMINAR

I - As unidades comerciais com área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, obrigatoriamente deverão ter sanitários separados para os dois sexos;

II - Quando os sanitários atenderem a mais de uma unidade comercial, deverão ser separados para os dois sexos;

III - As unidades comerciais deverão atender os seguintes requisitos:

a) Até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), apresentar 01 (um) conjunto de sanitários de uso misto;

b) De 150,01 a 300,00m² (cento e cinquenta e um a trezentos metros quadrados), apresentar 01 (um) conjunto de sanitários masculino e 01 (um) conjunto de sanitários feminino;

c) Acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), apresentar 01 (um) conjunto de sanitários masculino e 01 (um) conjunto de sanitários feminino para cada 100m² (cem metros quadrados) de área de atendimento.

§ 2º Considera-se um conjunto masculino, a presença de um lavatório e um vaso sanitário.

§ 3º Considera-se um conjunto feminino ou misto, a presença de um lavatório e um vaso sanitário.

§ 4º Em edificações acima de 300m² (trezentos metros quadrados), para definição da quantidade de conjuntos sanitários deverá ser considerada a área de venda, ficando sob responsabilidade do profissional autor do projeto atender as exigências de fluxo e demanda conforme atividade.

§ 5º Atender a NBR 9050 ou qualquer outra noma que possa vir a substituí-la.

Art. 276. As galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes:

I - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

II - Possuir circulação com largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso e no mínimo 3,00m (três metros);

PRELIMINAR

III - Quando a galeria possuir mais de um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 3,00m (três metros);

IV - O átrio dos elevadores, quando houver, que se ligar à galeria, não deverá interferir na circulação da galeria.

Art. 277. Será permitida a construção de mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

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

II - Sua área não deverá exceder a 75% (setenta e cinco por cento) da área do compartimento;

III - O pé-direito deverá ter, no mínimo, na parte superior 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e na parte inferior 2,80m² (dois metros e oitenta centímetros).

SEÇÃO II

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

Art. 278. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.

Art. 279. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 280. Além das exigências contidas no Art. 275, os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às exigências do Código de Vigilância Ambiental em Saúde de Guaratuba.

PRELIMINAR

CAPÍTULO III

Das Edificações Industriais

Art. 281. As edificações destinadas à indústria em geral, além das disposições específicas pertinentes, deverão:

I - Observar, no que couber, as exigências cabíveis, especificadas neste Código e as exigências dos Anexo II – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais e Anexo III – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Comerciais.

II - Os seus compartimentos de produção deverão ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), salvo nos casos de produção artesanal em compartimentos de pequenas dimensões, será analisados caso a caso pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Guaratuba;

III - No caso de atividades poluentes e/ou nocivas, ao meio ambiente e para a população em geral, deverá apresentar parecer do órgão ambiental estadual, conforme legislação vigente;

IV - Os compartimentos sanitários para os funcionários deverão ser separados, para cada sexo, e ser compatível com o número de funcionários;

V - Instalações comerciais ou industriais causadoras de vibrações ou choque deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

Art. 282. Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 283. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;

PRELIMINAR

II - Ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - Não estar diretamente ligada com os compartimentos sanitários;

IV - Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 284. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

III - Chaminés industriais deverão ter altura mínima de 5,00m (cinco metros) acima da edificação mais alta num raio de 50,00m (cinquenta metros) respeitados os limites máximos de altura estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

Das Edificações Especiais

Art. 285. Todas as edificações consideradas especiais pelos órgãos Federal, Estadual ou Municipal e não relacionadas neste Código, especificamente, serão regidas pelas normas ou códigos dos órgãos a elas afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

I - Somente terão a anuência da Prefeitura após a aprovação pelo órgão competente;

II - Estabelecimentos de saúde deverão obrigatoriamente apresentar parecer favorável da Secretaria Municipal de Saúde, conforme normas vigentes.

PRELIMINAR

SEÇÃO I
Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 286. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste Código no que lhes couber, deverão:

I - Estar recuadas no mínimo 3,00m (três metros) de qualquer divisa nos ambientes destinados ao ensino (salas de aula e biblioteca) se com abertura;

II - Obedecer às normas das Secretaria de Educação e de Saúde do Estado e/ou do Município.

SEÇÃO II
Dos Hotéis e Congêneres

Art. 287. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Saúde do Estado e/ou do Município.

SEÇÃO III
Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 288. As edificações destinadas a auditórios, cinemas teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, conforme tabela do Art. 275 deste Código;

II - Para salas de espetáculo tais como: teatros, anfiteatros, cinemas e auditórios, haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser de 0,30m² (trinta centímetros quadrados) por pessoa, considerando-se a lotação máxima;

PRELIMINAR

III - As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção II, do Capítulo X, do Título V deste Código;

IV - As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons e ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação e normas específicas.

Art. 289. As edificações destinadas a capela mortuária, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão ter, no mínimo, locais para:

I - Sala de vigília (velório);

II - Sala de descanso;

III - Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo e para pessoas com deficiência;

IV - Serviço de copa, exclusivo para cada capela projetada.

SEÇÃO IV
Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos e Lava-carro

Art. 290. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

II - Ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos empregados.

Art. 291. Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

§ 1º Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, desde que possuam acesso para pedestres independente e seguro.

PRELIMINAR

§ 2º Os postos de serviço e abastecimento de veículos devem ser licenciados pelo órgão ambiental.

Art. 292. Postos de serviço e abastecimento de veículos, somente poderão ser instalados em terrenos de esquina com áreas igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), e em terrenos de meio de quadra, com área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) e com 20,00m (vinte metros) de testada.

Art. 293. As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar, no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Código Ambiental, Legislação do Meio Ambiente Estadual e Agência Nacional do Petróleo – ANP.

Art. 294. As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I - Estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;

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

IV - Se tiver aberturas deverão ser distantes, 6,00m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote.

Parágrafo único: Além dos incisos deste artigo, deverão ser atendidas as normas ambientais.

PRELIMINAR

Art. 295. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, para uso público, atendendo as normas de acessibilidade.

Art. 296. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários, compartimentos sanitários equipados com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências para cada sexo, para o uso exclusivo dos empregados.

Art. 297. As áreas de circulação e serviço dos postos terão pavimentação impermeável, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) e mínima de 1% (um por cento) com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Parágrafo único: As áreas não pavimentadas deverão possuir canaleta de drenagem de proteção (ou solução similar), para contenção de efluentes.

Art. 298. Nas oficinas mecânicas e postos de abastecimento e serviços, quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com, 0,50m (cinquenta centímetros) de altura no mínimo, para evitar a passagem de veículos sobre as calçadas.

Parágrafo único: A mureta deve ser construída com 5,00m (cinco metros) de extensão para cada lado a contar do encontro dos alinhamentos prediais.

Art. 299. Os postos de abastecimento de veículos terão acesso, para entrada e saída de veículos, de no mínimo 6,00m (seis) e no máximo 8,00m (oito), por testada do lote.

Art. 300. Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP ou órgão sucessor, da ABNT, Corpo de Bombeiros, Órgão Ambiental, Departamento de Estradas e Rodagem com jurisdição sobre a área de localização do posto e sob responsabilidade do autor do projeto.

PRELIMINAR

CAPÍTULO V

Do Licenciamento das Redes de Infraestrutura Urbana

SEÇÃO I

Das Torres de Serviços de Telecomunicações

Art. 301. Para as torres de telefonia e retransmissão de ondas de rádio e televisão o projeto será aprovado mediante a apresentação de:

I - Projeto de implantação apresentando:

a) Locação do container, do equipamento e da torre, observando-se a distância mínima de 5,00m (cinco metros) do eixo da torre até as divisas do imóvel onde este será implantado;

b) Cota de nível do terreno e altura da torre;

c) Recuo frontal em relação ao alinhamento predial;

d) Acessos.

II - Anuência do COMAR – Comando Aéreo Regional com relação à altura da torre em função do cone de aproximação de voo da aeronáutica;

III - Anexar Parecer da ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações por ocasião do Habite-se, declarando que a operação do equipamento não interfere no entorno e nos demais sistemas de comunicação;

IV - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT quanto às instalações;

V - Comprovante de propriedade e/ou de locação de espaço, ou compromisso de locação destinado a instalação para os sistemas de propagação de telecomunicação proposto;

VI - A instalação será autorizada por meio de Alvará de Construção com validade de 02 (dois) anos.

Parágrafo único: No caso de instalação de equipamento no topo de edifício existente, deverá apresentar certidão da convenção de condomínio devidamente transcrita no competente cartório do registro de imóveis e fotocópia

PRELIMINAR

autenticada da ata da assembleia em que tenha sido aprovada a instalação da Estação de Telecomunicações.

TÍTULO IX
DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

CAPÍTULO I
Dos Emolumentos

Art. 302. Os emolumentos referentes aos atos definidos neste Código serão cobrados em conformidade ao Código Tributário Municipal de Guaratuba.

CAPÍTULO II
Dos Embargos e das Interdições

Art. 303. Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas ou interditadas, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura Municipal de Guaratuba

II - Estiverem sendo executadas sem acompanhamento ou responsabilidade técnica;

III - Estiverem ou apresentarem risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, para as pessoas que nela habitem, edificações vizinhas ou a incolumidade pública;

IV - Se estiver sendo construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo;

V - Se não for observado o alinhamento, recuos obrigatórios, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade ou coeficiente de aproveitamento de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

VI - A obra for ocupada sem a expedição do Habite-se da obra;

PRELIMINAR

VII - As obras em andamento, reformas, ampliações ou concluídas que estiverem em faixa de preservação permanente conforme legislação pertinente;

VIII - Não cumprir o estabelecido pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Auto de Embargo ou de Interdição, para regularização, da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§ 2º O Auto de Embargo ou Interdição será levado ao conhecimento do infrator – proprietário e/ou responsável técnico – para que assine e, se recusar a isso serão acompanhadas de assinaturas de duas testemunhas.

§ 3º Verificando a impossibilidade de localizar o infrator, o servidor encarregado da fiscalização poderá enviar via correio com AR – Aviso de Recebimento ou ainda através de edital na Imprensa Oficial de Município, ou jornal de circulação local.

§ 4º Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do Embargo ou Interdição, o fiscal lavrará o Auto de Infração.

§ 5º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura Municipal de Guaratuba, decorrentes do que especifica este Código.

§ 6º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o Embargo ou Interdição seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

§ 7º A resistência ao embargo também ensejará ao profissional responsável pela obra, a aplicação da multa diária prevista.

§ 8º Após exauridas as medidas administrativas fiscais será protocolado processo administrativo e encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, a fim de impedir que se construa em desacordo com as Leis e regulamentos municipais.

PRELIMINAR

CAPÍTULO III

Das Sanções

Art. 304. A Prefeitura Municipal de Guaratuba cancelará o cadastro municipal de pessoa física ou jurídica, especialmente os responsáveis técnicos que:

I - Prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;

II - Hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida no período de 01 (um) ano, a contar da data da primeira infração;

III - Alterem as especificações indicadas no projeto, as dimensões, ou especificações dos elementos estruturais previamente aprovados;

IV - Responsabilizarem-se como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;

V - Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros;

VI - Executarem obra em desacordo com o projeto arquitetônico apresentado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 305. O profissional com o Alvará de Funcionamento cancelado, somente poderá tê-lo renovado após 180 (cento e oitenta) dias do cancelamento, mediante pagamento de multa, sem prejuízo de outras medidas administrativas e ou judiciais cabíveis.

CAPÍTULO IV

Das Multas

Art. 306. Aos infratores das disposições deste Código, além das medidas judiciais cabíveis e regularização da situação, lhe serão aplicadas multas.

Parágrafo único: As multas serão aplicadas ao proprietário e também ao responsável técnico, quando:

PRELIMINAR

	Infração	Valor em UFM (Unidade Fiscal do Município)
I	A obra dependente de Alvará for iniciada sem o Licenciamento e Projeto Aprovado.	Até 70 m² - 30 71 à 120m² - 60 121 a 240m² - 75 241 a 500m² - 105 501 a 1.200m² - 135 1.201 a 2.500m² - 165 Acima de 2.501m² - 195
II	Houver desrespeito à notificação de regulamentação da obra.	
III	Houver desrespeito ao embargo ou interdição.	
IV	Obra for reformada, construída ou ampliada em desacordo com o Projeto Aprovado e o não cumprimento do estabelecido pelo EIV.	
V	Havendo licenciamento da obra e não houver Alvará de Licença na obra quando solicitado pela Fiscalização.	50
VI	Quando não for renovado o Alvará de Construção, inclusive quando houver processo de renovação posterior a sua data de validade.	50
VII	Ocupação ou utilização de qualquer obra dependente de Alvará de Construção, sem estar de posse do Habite-se	100
VIII	A calçada estiver em mau estado ou sem pavimentação, durante a execução da obra, notificadas e não atendidas conforme o Art. 220 deste Código	60
IX	Obstrução da calçada ou sua utilização como canteiro de obras ou para carga/descarga de materiais.	100
X	Tapume na calçada com obras paralisadas por mais de 30 dias sem comunicar a Prefeitura ou concluídos os serviços.	40
XI	Não manutenção e limpeza das vias e logradouros por ocasião de serviços de escavações ou aterros e durante a execução da obra, de responsabilidade do proprietário ou prestador do serviço.	80
XII	Cancelamento do cadastro municipal de funcionamento de profissionais conforme o Art. 305.	30
XIII	Continuidade de obra embargada e sem possibilidade de aprovação.	Até 300m² - 250 Acima de 300m² - 450
XIV	Falta de bandeja, rede de proteção, material de construção no passeio fora do limite do tapume ou via pública.	70

Art. 307. A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida na Tabela acima, serão punidas com multa de 80 UFM (oitenta Unidades Fiscais do Município), a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal de Guaratuba.

Parágrafo único: Deverão ser dobrados os valores das multas a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos Art. 306 e Art. 307.

TÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 308. Os casos omissos a este Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Guaratuba, conforme outras legislações aplicáveis.

Art. 309. Os processos protocolados até a publicação desta Lei terão prazo de até 90 (noventa) dias para sua aprovação.

Art. 310. Qualquer proposição de alteração ou revisão desta Lei deverá ser apresentada ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA do Município de Guaratuba, para parecer prévio, e deliberado em Audiência Pública.

Art. 311. São partes integrantes deste Código, os seguintes anexos:

I - Anexo I – Quadro de Estimativa de Consumo Diário da Edificação;
II - Anexo II – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais;
III - Anexo III – Tabela de Dimensões Mínimas para Edificações Comerciais;
IV - Anexo IV – Modelo de Autorização de Construção por Terceiros;
V - Anexo V – Modelo de Autorização de Construção por Terceiros quando Mais de Um Proprietário;
VI - Anexo VI – Modelo de Prancha/Carimbo para Projetos;
VII - Anexo VII – Modelo de Projetos Simplificados

Art. 312. A partir da publicação desta Lei ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1.173/2005.

Art. 313. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

PRELIMINAR

Art. 314. As disposições desta Lei aplicam-se a todos os processos em trâmite no Município.

Gabinete do Prefeito Municipal.

Guaratuba, xx de xxxxxx de 2022.

PRELIMINAR

ANEXOS

ANEXO I – QUADRO DE ESTIMATIVA DE CONSUMO DIÁRIO DA EDIFICAÇÃO

USO	CONSUMO DIÁRIO	CÁLCULO DA POPULAÇÃO
Residencial	200 litros/pessoa	2 pessoas/dormitórios com até 12,00m² 3 pessoas/dormitórios com mais de 12,00m²
Escritórios, Prestação de Serviços, Comércio	50 litros/pessoa	1 pessoa/75,00m² de área de sala ou loja
Demais Usos	Conforme normas da concessionária	

PRELIMINAR

ANEXO II – TABELA DE DIMENSÕES MÍNIMAS PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Mínimo exigido	Corredor / circulação	Sala	1º Quarto	2º Quarto	Demais quartos	Banheiro	Cozinha	Lavanderia
Diâmetro do círculo inscrito (m)	0,90	2,40	2,40	2,00	1,60	1,20	1,50	1,20
Área (m²)	-	8,00	8,00	6,00	4,00	1,80	4,00	2,40
Vão de iluminação	-	1/6	1/6	1/6	1/6	-	1/8	-
Vão de ventilação	-	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12
Pé-direito (m)	2,40	2,70	2,70	2,70	2,70	2,40	2,70	2,40
Revestimento da parede	-					Impermeável até 1,50m		
Revestimento do piso	-					Impermeável		

Observações:

I - Iluminação e ventilação mínima devem obedecer a relação entre a área de abertura e a área de piso;

II - Em tetos inclinados, o ponto mais baixo será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros;

III - Em subsolos, o pé-direito mínimo abaixo da vida deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros;

IV - Os demais compartimentos não elencados na tabela, fica a critério do responsável técnico.

PRELIMINAR

ANEXO III – TABELA DE DIMENSÕES MÍNIMAS PARA EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Mínimo Exigido	Hall do Prédio	Hall dos Pavimentos	Salas, Lojas, Sobrelojas	Instalação Sanitária	Cozinha
Diâmetro círculo inscrito (m)	2,50	1,50	2,50	1,20	1,00
Área (m²)	7,50	3,00	7,50	1,50	1,20
Vão de Iluminação	-	-	1/6	-	-
Vão de Ventilação	-	-	1/12	1/16	1/16
Pé-direito (m)	2,80	2,40	2,80	2,40	2,40
Revestimento parede	-	-	-	Impermeável	
Revestimento piso	Impermeável	-	-	Impermeável	

Observações:

I - Iluminação e ventilação mínima devem obedecer a relação entre a área de abertura e a área de piso;

II - O estabelecimento deverá ser provido de tanque e depósito de material de limpeza, que poderá ser coletivo e de no mínimo 1 (um) pavimento;

III - Para sanitários de uso coletivo, seguir as normas de acessibilidade.

IV - Nos edifícios residenciais, deverá ser atendido o que estabelece as colunas “Hall do Prédio” e “Hall dos Pavimentos”;

V - Em subsolos, o pé-direito mínimo abaixo da vida deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros;

VI - Os demais compartimentos não elencados na tabela, fica a critério do responsável técnico.

PRELIMINAR

ANEXO IV – MODELO DE AUTORIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO POR TERCEIROS

AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS POR TERCEIROS

Eu, (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar), na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado à (endereço), autorizo o(a) Sr(a). (nome), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar), a realizar obra no referido imóvel, consistente na (informe que tipo de obra será realizada), conforme projeto que integra esta autorização para todos os fins.

Guaratuba/PR, ___ de _____ de 20__.

_____

(ASSINATURA)
Nome completo do(a) proprietário(a).
CPF do(a) proprietário(a).

PRELIMINAR

ANEXO V – MODELO DE AUTORIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO POR TERCEIROS QUANDO MAIS DE UM PROPRIETÁRIO

AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS POR TERCEIROS QUANDO MAIS DE UM PROPRIETÁRIO

Eu, (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar), e eu, (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar), na qualidade de coproprietários(as) do imóvel localizado à (endereço), autorizamos o(a) Sr(a). (nome), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar), a realizar obra no referido imóvel, consistente na (informe que tipo de obra será realizada), conforme projeto que integra esta autorização para todos os fins.

Guaratuba/PR, ___ de _____ de 20__.

_____

(ASSINATURA)
Nome completo do(a) coproprietário(a).
CPF do(a) coproprietário(a).

_____

(ASSINATURA)
Nome completo do(a) coproprietário(a).
CPF do(a) coproprietário(a).

PRELIMINAR

ANEXO VI – MODELO DE PRANCHA/CARIMBO PARA PROJETOS

ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATUBA

Declaro para os devidos fins, que a edificação, os perímetros e áreas indicadas retratam com fidelidade o imóvel objeto dessa regularização.

Arq./Eng. MARIA SILVA CAU / CREA 0000/D

ART DE REGULARIZAÇÃO:
RRT DE LEVANTAMENTO:
RRT DE LAUDO:

TÍTULO: **REGULARIZAÇÃO**

ATIV. / USO: **ATIVIDADE / USO**

ENDEREÇO: **RUA 00 / QUADRA 00/ LOTE 00**
PARACELAMENTO 00 - BAIRRO 00

ESCALA: **0:0** DATA: **MES/ANO**

CONTEÚDO: **IMPLANTAÇÃO**

QUADRO DE ÁREA:

ÁREA DO TERRENO	0,00 m²
ÁREA DO TÉRREO	0,00 m²
ÁREA 1 PAVIMENTO	0,00 m²
ÁREA 2 PAVIMENTO	0,00 m²
ÁREA TOTAL À REGULARIZAR	0,00 m²

PRANCHA: **0/0**

RESP. TEC. PELA REGULARIZAÇÃO

Arq./Eng. MARIA SILVA
CAU / CREA 0000/D

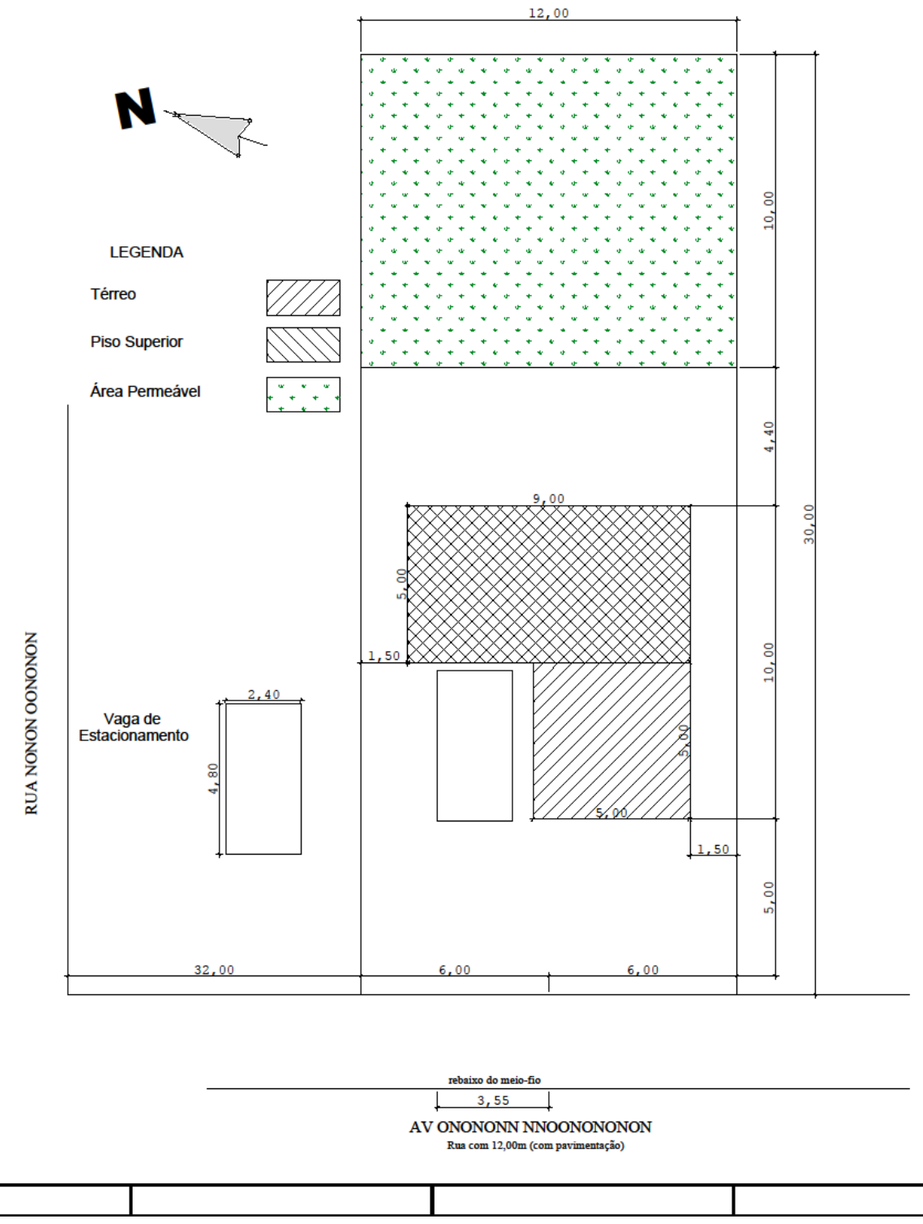
PROPRIETÁRIO (A)

JOÃO SILVA
CPF: 000.000.000-00

JOSÉ SILVA
CPF: 000.000.000-00

EMAIL OU TELEFONE DO PROFISSIONAL: **MARIA@EMAIL.COM / (12) 3456-7890**

ANEXO VII – MODELO DE PROJETOS SIMPLIFICADOS



ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATUBA

Declaro para os devidos fins, que a edificação, os perímetros e áreas indicadas retratam com fidelidade o imóvel objeto dessa regularização.

Arq./Eng. MARIA SILVA CAU / CREA 0000/D

ART DE REGULARIZAÇÃO:
RRT DE LEVANTAMENTO:
RRT DE LAUDO:

TÍTULO: **REGULARIZAÇÃO**

ATIV. / USO: **ATIVIDADE / USO**

RUA 00 / QUADRA 00/ LOTE 00
ENDEREÇO: **PARACELAMENTO 00 - BAIRRO 00**

ESCALA: **0:0** DATA: **MES/ANO**

CONTEÚDO: **IMPLANTAÇÃO**

QUADRO DE ÁREA:

ÁREA DO TERRENO	0,00 m²
ÁREA DO TÉRREO	0,00 m²
ÁREA 1 PAVIMENTO	0,00 m²
ÁREA 2 PAVIMENTO	0,00 m²
ÁREA TOTAL À REGULARIZAR	0,00 m²

PRANCHA: **0/0**

RESP. TEC. PELA REGULARIZAÇÃO

Arq./Eng. MARIA SILVA
CAU / CREA 0000/D

PROPRIETÁRIO (A)

JOÃO SILVA
CPF: 000.000.000-00

JOSÉ SILVA
CPF: 000.000.000-00

EMAIL OU TELEFONE DO PROFISSIONAL: **MARIA@EMAIL.COM / (12) 3456-7890**