

PROJETO DE LEI Nº XX
OFÍCIO Nº XXXX/2022-GAB, DE XX de xx de 2022

Súmula: Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina.

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

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

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

Art. 2º As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, restauração, movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, infraestrutura de concessionárias, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão competente do Município.

Art. 3º As edificações existentes e regulares, que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, ampliação e reformas, excetos os serviços de pintura, troca de esquadrias, telhado, revestimentos de pisos e paredes, troca de instalações elétricas, hidráulicas, telefone, prevenção de incêndio e intervenções aprovadas pelos órgãos de preservação do Patrimônio Cultural em edificações de interesse cultural, desde que não impliquem em alterações estruturais.

Art. 4º As obras realizadas no Município, de iniciativa pública ou privada, deverão estar de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 5º Para efeito do presente Código, são adotadas as definições abaixo:

- I. **afastamento:** distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, não consideradas a projeção dos beirais e as divisas da data, podendo ser afastamento lateral ou de fundos;
- I. **alinhamento:** linha de divisa entre o lote e logradouro público, existente ou projetado;
- II. **alpendre:** área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos;
- III. **altura total da edificação:** diferença entre a menor cota do pavimento térreo e a laje ou o forro do andar mais alto, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicável aos cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;
- IV. **alvará de construção:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- V. **ampliação:** alteração no sentido de tornar maior a construção, vertical ou horizontalmente;
- VI. **andaime:** obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VII. **antessala:** compartimento que antecede uma sala, sala de espera;
- VIII. **apartamento:** unidade autônoma de moradia em edificação residencial multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada (flats, apart-hotel, etc.);

- IX. **aprovação de projeto:** Consiste em ato administrativo pelo qual os técnicos habilitados analisarão dentro do poder de polícia, se o projeto atende às disposições deste código e demais legislações pertinentes.
- X. **área construída coberta:** área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento;
- XI. **área construída descoberta:** área da superfície correspondente à construção que não disponha de cobertura, mas que implique em impermeabilização do solo, tais como: piscina e pisos utilizáveis;
- XII. **área habitável:** área construída coberta, com pé direito acima de 2,00m (dois metros) de altura;
- XIII. **área computável:** área resultante da subtração da área construída total menos a área construída de garagem, sacadas, varandas, balcões e de uso comum, tais como sanitário, escada, elevador, circulação e depósito.
- XIV. **área de projeção:** área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno;
- XV. **área útil:** superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XVI. **área para embarque e desembarque:** área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;
- XVII. **ático/sótão:** compartimento com pé direito mínimo de 2,00m (dois metros) situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;
- XVIII. **átio:** pátio interno de acesso a uma edificação;
- XIX. **autor do projeto:** profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- XX. **balanço:** avanço da edificação acima do pavimento térreo sobre o recuo;
- XXI. **balanço:** laje ancorada em apenas uma extremidade, acima do pavimento, que avança sobre a edificação e nos recuos e afastamentos;
- XXII. **baldrame:** viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XXIII. **barracão:** construção coberta, sem laje, com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), com fechamento em todas as faces;
- XXIV. **beiral:** prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,00m (um metro);
- XXV. **brise:** conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes, sem prejudicar a ventilação e a iluminação, não computados na área construída;
- XXVI. **caixa de escada:** espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXVII. **caixilho:** parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XXVIII. **calçada:** parte da via reservada ao trânsito de pedestre e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;
- XXIX. **certificado de vistoria de conclusão de obra (Habite-se):** documento expedido pelo Município, atestando que a obra se encontra concluída conforme projeto previamente aprovado, autorizando assim a habitação ou utilização
- XXX. **círculo inscrito:** é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento;
- XXXI. **compartimento:** cada uma das divisões de uma edificação;
- XXXII. **construção:** realização de qualquer edificação desde seu início até sua conclusão;
- XXXIII. **contraventado:** é um elemento de estabilização de estruturas que funciona a tração e geralmente é colocado na diagonal de uma estrutura retangular; (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)
- XXXIV. **corrimão:** peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, rampa ou desnível e que serve de resguardo ou apoio para a mão de quem sobe e desce;
- XXXV. **data ou lote:** imóvel destinado à edificação resultante de processo regular de loteamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública de circulação servida de infraestrutura básica;
- XXXVI. **declividade:** relação entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XXXVII. **demolição:** deitar abaixo, deitar por terra qualquer edificação, muro ou instalação;

- XXXVIII. **dependências áreas de uso comum**: áreas da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia, comércio, serviços e indústrias;
- XXXIX. **dependências áreas de uso privativo**: conjunto de áreas de uma unidade de moradia, comércio, serviços e indústrias cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XL. **edícula**: denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal, destinada à prática de funções da residência;
- XLI. **embargo**: ato administrativo que consiste na suspensão temporária, total ou parcial, da obra ou serviço;
- XLII. **escala**: relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa;
- XLIII. **fachada, elevação ou vista**: face externa da edificação;
- XLIV. **Fachada principal**: face externa da edificação voltada para a via de circulação ou, em caso de blocos de edifícios coletivos, fachada com maior área de abertura;
- XV. **Fachada secundária**: face externa da edificação que não é voltada para a via de circulação ou, em caso de blocos de edifícios coletivos, fachada com menor área de abertura;
- XLV. **fiscalização de obra**: é a atividade técnica, dentro do poder de polícia administrativa, exercida para constatar as conformidades das obras e serviços em execução com as exigências, normas e especificações aplicáveis, mediante vistorias que envolvem aspectos técnicos e administrativos relativos às obras e serviços.
- XLVI. **fiscalização de obras públicas**: é a atividade técnica, dentro do poder de polícia administrativa, exercida por servidores com cargo de engenheiros e arquitetos do município, atuando na vistoria e verificação de projetos e obras públicas, mediante um contrato administrativo;
- XLVII. **fundação**: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos;
- XLVIII. **galpão**: construção coberta, com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), sem fechamento por meio de paredes;
- XLIX. **greide**: é o perfil longitudinal de uma via, que dá as alturas dos diversos pontos do seu eixo.
- L. **guarda-corpo ou peitoril**: elemento construtivo de proteção contra quedas, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões e mezaninos;
- LI. **habitação multifamiliar**: edificação contendo unidades residenciais autônomas utilizadas para moradia;
- LII. **habitação coletiva**: É a habitação em que a relação entre as pessoas que nele habitam é restrita a normas de subordinação administrativa, dos seguintes tipos: alojamento, orfanato (?) asilos, pensionatos e seminários e congêneres;
- LIII. **hachura**: rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;
- LIV. **hall ou saguão**: compartimento de entrada de uma edificação, servindo de ligação a outros compartimentos;
- LV. **infração**: violação da lei;
- LVI. **jirau**: estrutura independente construída de materiais de fácil remoção com ocupação de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento do qual faz parte, limitados a 30,00m² (trinta metros quadrados) e que não será computada como área construída;
- LVII. **copa ou kit**: pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais;
- LVIII. **licenciamento**: ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra, mediante expedição do Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- LIX. **logradouro público**: áreas de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias de circulação, praças e espaços livres;
- LX. **marquise**: cobertura em balanço localizada nas fachadas frontal da edificação;
- LXI. **meio fio**: peça de pedra ou de concreto que separa em desnível a calçada da faixa de rolamento;
- LXII. **mezanino**: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente e com área de até 50% (cinquenta por cento) da área inferior e computada como área construída;
- LXIII. **nível do terreno**: nível médio no alinhamento;
- LXIV. **parapeito**: proteção de madeira, metal ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes;
- LXV. **parede-cega/escura**: parede sem abertura;

- LXVI. **passoio**: parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- LXVII. **patamar**: superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;
- LXVIII. **pavimento**: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- LXIX. **pavimento térreo**: plano horizontal da edificação que tem acesso direto à calçada, cujo nível esteja no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo da mesma, medido no ponto médio da testada do terreno, considerado o primeiro pavimento do edifício para fins de contagem de quantidade dos pavimentos;
- LXX. **pavimento em pilotis**: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro;
- LXXI. **pé-direito**: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto ou forro de um compartimento;
- LXXII. **pérgula**: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais ou inclinados superiores, distanciados, sem constituir cobertura;
- LXXIII. **pilar**: é a estrutura vertical usada para suportar a distribuição de carga das vigas;
- LXXIV. **playground**: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- LXXV. **porão**: parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/5 (um quinto) 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo com pé direito inferior a 2,00m (dois metros);
- LXXVI. **profundidade de um compartimento**: distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;
- LXXVII. **recebimento provisório de obra**: é o aceite inicialmente realizado por profissional devidamente habilitado (pelos fiscais técnicos ou equipe de fiscalização técnica), ao final do prazo de execução do contrato administrativo, quando verificado o cumprimento das exigências técnicas previstas no contrato e que possibilita o pagamento.
- LXXVIII. **recebimento definitivo de obra**: é o aceite final realizado por profissional devidamente habilitado (pelos fiscais técnicos ou equipe de fiscalização técnica), após a expedição do Certificado de Conclusão da obra;
- LXXIX. **recoo**: distância mínima obrigatória da edificação em relação ao alinhamento, medida perpendicularmente;
- LXXX. **reforma**: obra que altera a edificação no que se refere à área construída, estrutura, compartimentos ou volumetria;
- LXXXI. **responsável técnico pela execução da obra**: profissional habilitado responsável pela obra que, desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT;
- LXXXII. **restauro ou restauração**: recuperação de edificação tombada ou preservada de modo a restituir ou manter as suas características originais;
- LXXXIII. **salão comercial/industrial**: construção coberta, com laje, com pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), com fechamento em todas as faces;
- LXXXIV. **sarjeta**: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;
- LXXXV. **subsolo**: pavimento de uma edificação, situado abaixo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;
- LXXXVI. **tapume**: vedação provisória usada durante a construção;
- LXXXVII. **taxa de permeabilidade**: valor expresso em porcentagem que define a área do lote que deve ser mantida permeável para infiltração das águas pluviais;
- LXXXVIII. **terraço**: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um de seus pavimentos constituindo piso acessível e utilizável; não poderá avançar sobre os recuos e afastamentos mínimos;
- LXXXIX. **testada**: linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;
- XC. **toldo**: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível e somente poderá avançar até 1,20m (um metro e vinte centímetros) no recao;
- XCI. **unidade autônoma**: unidade imobiliária destinada a uso privativo, integrante de condomínio;

- XCII. **varanda, sacada ou balcão:** espaço aberto e coberto ou descoberto ao nível dos pavimentos de uma edificação;
- XCIII. **via pública de circulação:** logradouro público que possibilita acesso aos lotes, integrante do sistema viário, por onde transitam veículos e pessoas, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;
- XCIV. **vistoria:** diligência efetuada pela prefeitura através de funcionários habilitados com a finalidade de verificar as condições de regularidade e segurança de uma construção ou obra;
- XCV. **verga:** é a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto; e
- XCVI. **viga:** é a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

Art. 6º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura e de urbanismo, observadas as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Além da legislação municipal, cabe ao Município, observar normas e leis de outras esferas tais como o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo, o Plano de Zoneamento de Ruído e da Área de Segurança Aeroportuária (ASA).

Art. 7º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

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

§ 2º Os servidores engenheiros, arquitetos e fiscais do Município terão ingresso a todas as obras públicas e privadas em execução, mediante a apresentação de prova de identidade, no exercício da função.

Art. 8º Em qualquer período da execução da obra o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam apresentados projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

Art. 9º O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes, inclusive através da rede mundial de computadores – Internet, a todas as informações contidas na legislação municipal pertinente à aprovação e execução de obras, bem como os usos nelas permitidos.

Parágrafo único. A identificação do munícipe, quando necessária, será feita eletronicamente por certificado digital, em caso de acesso via internet ou outro meio legalmente previsto de identificação eletrônica segura.

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 10. O proprietário ou o possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

§ 1º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica bem como seu sucessor a qualquer título que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

§ 3º Para efeito desse Código o possuidor a justo título, independentemente de sua transcrição junto ao registro de imóveis, equipara-se ao proprietário, quando se tratar do licenciamento de obras ou serviços.

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

SEÇÃO III - DO PROFISSIONAL

Art. 12 O autor do projeto assume, perante o Município e terceiros, que seu projeto seguirá todas as condições previstas neste Código.

Art. 13 O responsável técnico pela obra assume, perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 14 Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 15 Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), e no Conselho Federal dos Técnicos (CFT).

Art. 16 O profissional habilitado perante o órgão de classe competente poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei será considerado:

Art. 17 São obrigatórias a substituição ou transferência da responsabilidade profissional em caso de impedimento do técnico atuante e facultativas nos demais casos.

§ 1º Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção da nova responsabilidade.

§ 2º A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou de solicitação de alteração ou substituição de projeto.

§ 3º O proprietário deverá apresentar, para a continuidade da execução da obra no prazo de 7 (sete) dias úteis, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 4º Facultativamente, os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume poderão fazer uma só comunicação, a qual deverá conter a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 5º O documento que comunica o afastamento deverá conter a descrição detalhada do estágio da obra até o momento em que houver a transferência de responsabilidade técnica.

§ 6º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art. 18 É obrigação do proprietário da obra a colocação da placa nos termos estabelecidos na Seção IV do Capítulo IV deste Código.

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 19. O Município de Londrina fornecerá dados ou consentirá com a execução e implantação de obras e serviços através da emissão de:

- I. Consulta prévia de projetos;
- II. Comunicação;
- III. Alvará de autorização;
- IV. Alvará de execução;
- V. Certificado de vistoria de conclusão de obra.

SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA DE PROJETO

Art. 20. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município poderá analisar o projeto arquitetônico, em etapa anterior ao seu desenvolvimento total e ao pedido de aprovação.

§ 1º As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado, deverão conter todos os elementos que possibilitem a análise do projeto, implantação, plantas, cortes, elevações e levantamento planialtimétrico cadastral.

§ 2º A aceitação da consulta prévia de projeto terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação do despacho de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar aprovação, conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de consulta prévia, caso ocorra, nesse período, alteração na legislação pertinente.

SEÇÃO II - DA COMUNICAÇÃO

Art. 21. Em razão da natureza do serviço, das obras a serem executadas ou ocorrências a serem notificadas, dependerão, obrigatoriamente, de Comunicação prévia ao Município:

- I. A execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- II. O início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- III. A transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional;
- IV. A paralisação de obra.

§ 1º A comunicação será apresentada em requerimento padronizado, assinada por profissional habilitado, quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir e instruída com peças gráficas, descritivas ou outras julgadas necessárias à sua aceitação.

§ 2º A comunicação terá eficácia a partir da aceitação, cessando imediatamente sua validade se:

- I. Constatado desvirtuamento do objeto da comunicação, adotando-se, então, as medidas fiscais cabíveis;
- V. Não iniciados os serviços, objeto da comunicação, 90 (noventa) dias após a aceitação.

SEÇÃO III - DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Art. 22. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo, quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando o Município não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

§ 1º Dependem obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- I. Implantação e utilização de edificação transitória ou equipamento transitório, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- VI. Implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- VII. Implantação ou utilização de estandes de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- VIII. Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- IX. Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;
- X. Movimento de terra; e
- XI. Rebaixamento de meio fio.

§ 2º O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas e devidamente avalizado por profissional habilitado, quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir.

§ 3º Será permitido o avanço do tapume no máximo em 1/3 (um terço) da largura da calçada e pelo prazo determinado de 90 (noventa) dias, podendo este ser renovado por igual período, desde que não se constate prejuízo para o fluxo de pedestre.

SEÇÃO IV - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 23. Mediante processo administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Município procederá à aprovação de projetos de:

- II. Movimento de terra acima de 0,25m³ (zero vírgula vinte e cinco metro cúbico) por m² (metro quadrado);
- III. Muro de arrimo acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- IV. Construção de edificação nova;
- V. Reforma (que implique mudança de uso ou dimensões internas – layout);
- VI. Ampliação;
- VII. Obras de qualquer natureza em imóvel de valor cultural e sítios históricos; e
- VIII. Obra de construção e instalação de antenas de telecomunicações;
- IX. Usina Fotovoltaica;
- X. Projetos de Drenagem de Edificações;
- XI. Posteamentos novos em vias públicas;

Parágrafo único. A aprovação poderá abranger mais de um dos tipos de projetos elencados nos incisos deste artigo.

Art. 24. O requerente apresentará o projeto para aprovação composto e acompanhado de:

- I. O carimbo do Projeto contendo:
 - a. Local da obra, tipologia da edificação, zoneamento local, índices construtivos, indicação da prancha e data da versão do projeto;
 - b. Planta de situação sem escala, de acordo com a dimensão do imóvel, indicação da data a ser construída, das datas confrontantes e da distância da data à esquina mais próxima;
 - c. Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel onde vai ser feita a edificação;
 - d. Assinatura do responsável técnico pela autoria do projeto;
 - e. Assinatura do responsável técnico pela execução da obra, quando a aprovação do projeto for pedida conjuntamente com a solicitação do alvará de licença, para execução da obra; e
 - f. Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.
 - g. Deverá ser reservado espaço para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse da data”;
- II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala adequada, contendo no mínimo:
 - a. Área total do pavimento;
 - b. As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
 - c. Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
 - d. A finalidade de cada compartimento;
 - e. Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
 - f. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra; e
 - g. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
 - a. Pés direitos;
 - b. Altura das janelas e peitoris;
 - c. Perfis do telhado; e
 - d. Perfil longitudinal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação à calçada;
 - e. Perfil transversal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação às divisas laterais;
- IV. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala ~~1:100 ou 1:200~~ ou adequada;
- V. Planta de locação na escala adequada contendo:
 - a. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, indicando rios, canais e outros elementos constantes no terreno;
 - b. As dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - c. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, contendo as dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - d. Demarcação planialtimétrica da data na quadra a que pertence;
 - e. Orientação da data em relação ao Norte;
 - f. Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
 - g. Posição do meio-fio, largura da calçada, postes, tirantes, árvores, hidrantes e bocas de lobo e outros obstáculos;
 - h. Localização das árvores existentes na data; e
 - i. Indicação dos acessos.
- VI. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de projeto arquitetônico.

§ 1º A Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos e do movimento de terra, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§ 2º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções:

- I. Cor preta ou colorido normal de plotagem - partes a conservar;
- II. Cor vermelha - partes a construir; e
- III. Cor amarela - partes a demolir.

§ 3º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas com anuência prévia do órgão competente da Prefeitura.

§ 4º O projeto definitivo deverá ser apresentado em formato eletrônico nato digital, assinados por meio de Certificação Digital, regida pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP Brasil).

§ 5º Poderá ser aceito, mediante regulamentação municipal, os projetos em formato eletrônico, desenvolvidos na metodologia BIM (Building Information Modeling);

§ 6º Os projetos de edificação comercial com área total acima de 100m² (cem metros quadrados) e de edificações residenciais acima de duas unidades deverão ser apresentados com a consulta prévia de prevenção de incêndios emitida pelo Corpo de Bombeiros.

§ 7º A aprovação do projeto terá o prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado a qualquer tempo, desde que esteja na vigência da lei da data de aprovação.

§ 8º Decorrido o prazo de 2 (dois) anos e não havendo a revalidação a aprovação será automaticamente cancelada.

Art. 25 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação.

§ 1º As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ser requeridas e aprovadas previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área e não alterem a forma externa e o uso da edificação, devendo nestes casos ser apresentada ao órgão competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas.

§ 2º Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

SEÇÃO V - DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 26 Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste Código e demais regulamentos afins.

§ 1º No caso de os projetos apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, por meio de relatório devidamente assinado pelo responsável técnico.

§ 2º No comunicado de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidas e esclarecidas, de forma clara e objetiva, as correções a serem feitas no projeto.

Art. 27 O órgão municipal competente proferirá despacho nos requerimentos no prazo máximo de 30(trinta) dias.

Art. 28 Os projetos relativos a imóveis constantes da Listagem de Bens Culturais, além das especificações citadas anteriormente, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural.

SEÇÃO VI - DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Art. 29 Dependirão obrigatoriamente de **Alvará de Execução** expedido pelo Município de Londrina as seguintes obras:

- I. obras de construção de qualquer natureza;
- II. obras de ampliação de edificação;
- III. obras de reforma de edificação que impliquem em demolição e/ou mudança de uso;
- IV. obras de qualquer natureza em Imóveis de 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 equipamento complementar de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulagem de pressão, transformadores e similares;
- VII. obras de pavimentação e obras de arte; e
- VIII. obras de construção/instalação de antenas de telecomunicações.
- IX. Usina Fotovoltaica;
- X. Projetos de Drenagem de Edificações;
- XI. Postamentos novos em vias públicas;

§ 1º O Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra, elencados nos incisos do caput deste artigo.

§ 2º Os pedidos de Alvará de Execução, excetuados aqueles para demolição, serão instruídos com:

- I. ART do Responsável Técnico de Execução;
- II. Cópia do projeto aprovado; e

§ 3º O alvará de execução poderá ser parcial ou subdividido em matrículas vinculadas.

Art. 30 Estão isentas de Alvará de Execução as seguintes obras:

- I. limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes;
- II. reparo nas calçadas dos logradouros públicos em geral, respeitando as normas estabelecidas para tanto;
- III. construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- IV. reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo;
- V. Reformas que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções; e
- VI. serviços em edificações em situação de risco iminente.
- VII. instalação de cercas energizadas e concertinas, obedecidas as disposições previstas nesta lei.

Parágrafo único. As edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas, deverão ser removidas ao término da obra principal.

Art. 31 As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização obtida nos termos dos respectivos contratos.

Art. 32 No alvará de licença emitido pela Prefeitura, constará:

- I. a indicação do nome do proprietário;
- II. a localização da obra;
- III. a finalidade e uso da obra; e
- IV. o nome do Responsável Técnico pela execução com o número e registro no CREA.

Art. 33 No ato da aprovação do projeto poderá ser outorgado o alvará de execução, que terá o prazo de validade de 2 (dois) anos para o início da obra, podendo ser revalidado a qualquer tempo, desde que esteja na vigência da lei da data de aprovação.

§ 1º Quando se tratar de obra paralisada por mais de 12 (doze) meses, o alvará deverá ser revalidado para a retomada das obras.

§ 2º Para efeito do presente artigo, uma obra será considerada iniciada com o início da execução da movimentação de terra e fundações.

§ 3º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará bem como a aprovação do projeto.

§ 4º Em caso de paralisação da obra o proprietário ou o responsável técnico deverá comunicar o Município.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade.

SEÇÃO VII - DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 34 Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem licenciamento expedido pelo Município, após vistoria, através de Alvará de Execução de demolição.

§ 1º O requerente apresentará o projeto para aprovação da demolição instruído com os seguintes documentos:

- I. Certidão de Inteiro Teor expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II. Certidão negativa de débitos junto à Secretaria Municipal de Fazenda;
- III. Procuração, caso a demolição seja solicitada por terceiro; e
- IV. Termo de anuência e concordância assinado pelos proprietários e cônjuges, com firma reconhecida, ou assinatura eletrônica;

§ 2º Em se tratando de prédio com mais de 2 (dois) pavimentos será exigida a ART de Responsável Técnico pela execução da demolição.

§ 3º Qualquer edificação que esteja a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor.

§ 4º A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§ 5º A destinação dos resíduos provenientes das demolições deverá estar de acordo com o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

§ 6º Os pedidos de demolição de edificações deverão ser submetidos à análise e parecer do órgão municipal de patrimônio cultural, em conformidade com a Lei Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

§ 7º Para efeito do presente artigo, uma obra será considerada demolida, quando houver a remoção da estrutura principal, ainda que permaneçam as fundações e infraestrutura.

SEÇÃO VIII - DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 35. As obras públicas executadas pelo Município, pelo Estado e pela União também ficam sujeitas à obediência das determinações do presente Código e demais legislações municipais pertinentes.

Parágrafo único. Entendem-se por obras públicas:

- I. a construção de edifícios públicos;
- II. obras de qualquer natureza executada pelo Governo da União, do Estado ou do Município; e
- III. obras a serem executadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Art. 36. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

SEÇÃO IX - DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA – CVCO

Art. 37. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou uso.

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

- I. garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III. for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. não estiver em desacordo com as disposições deste Código e demais legislações aplicáveis;
- V. atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico; e
- VI. tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Art. 38. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar à Prefeitura o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, acompanhado de:

- I. Uma via do projeto arquitetônico aprovado
- II. ARTs ou RRTs dos projetos complementares (conforme o Ato Normativo nº 02, do CREA – PR, de 25 de agosto de 2006), para obras acima de 100,00m² (cem metros quadrados);
- III. Certificado de licenciamento emitido pelo Corpo de Bombeiros (para os casos previstos, conforme as normatizações de procedimentos técnicos);
- IV. carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica;
- V. comprovante de recolhimento da taxa de ISS/Habite-se, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 39. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 40. Poderá ser concedido, a critério do órgão competente, Certificado de Vistoria de Conclusão Parcial, nos seguintes casos:

- I. quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independentemente da outra e sem conflito na conclusão da obra;
- II. quando se tratar de apartamentos, caso em que poderá, a juízo do órgão competente, ser concedido o certificado para cada pavimento que estiver completamente concluído, desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;
- III. programas habitacionais desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão; e
- IV. quando se tratar de 2 (duas) ou mais edificações construídas na mesma data e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

Parágrafo único. Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências deste Código e demais leis pertinentes, proporcionalmente à área liberada.

CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I - DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 41. A implantação do canteiro de obras, fora da data em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 42. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 2º Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que fiquem sobre qualquer parte do leito do logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.

§ 3º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

§ 4º Tratando-se de materiais que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, serão toleradas a descarga e permanência na via pública com mínimo prejuízo ao trânsito, devendo ser removidos até as 18h00min do mesmo dia.

§ 5º Após o prazo previsto no parágrafo anterior o responsável pela obra poderá optar pelo depósito de materiais em caçambas, nos moldes estabelecidos no Código de Posturas.

§ 6º No caso previsto no parágrafo 4º, os responsáveis pelos materiais deverão advertir os condutores de veículos e pedestres, através de sinalização provisória, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro.

SEÇÃO II - DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 43. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas da obra em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 44. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil da data, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil da data deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível, conforme planta de loteamento aprovado.

Art. 45. As escavações, movimentos de terra, arrimo, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo somente poderão ter início após a expedição da devida autorização do Município nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de **0,25m³ (zero vírgula vinte e cinco metros cúbicos)** ou **0,50m³ (zero vírgula cinquenta metros cúbicos)** por m² (metros quadrados) da data; **(em estudo)**
- II. Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços; e
- III. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 46. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior desta lei deverá ser protocolizado somente pelo proprietário do imóvel ou responsável técnico e acompanhado dos seguintes documentos:

- I. certidão de registro do imóvel com data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias;
- II. levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III. memorial descritivo informando:
 - a. descrição da tipologia do solo;
 - b. volume do corte e/ou aterro;
 - c. volume do empréstimo ou retirada;
 - d. medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
 - e. local para empréstimo ou bota-fora.
- IV. Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção; e
- V. Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.

§ 1º As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

§ 2º As obras de construção licenciadas, e com alvará de construção emitidos, ficarão dispensadas de novo licenciamento, caso seja necessária a movimentação de terra durante a sua execução.

Art. 47. Toda e qualquer obra executada no Município deverá possuir, obrigatoriamente, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes assoreamento e prejuízos ambientais.

§ 1º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

§ 4º Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.

§ 5º Na situação do parágrafo anterior a manutenção das bocas de lobo que receberão proteção preventiva será de total responsabilidade do executor da obra.

SEÇÃO III - DOS TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 48. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste capítulo.

Art. 49. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição, poderá ser executada no alinhamento predial, sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará de Autorização.

§ 2º Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 1/3 (um terço) da largura da calçada, sendo que no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) será mantido livre para o fluxo de pedestres, com no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, devendo ser autorizados pelo órgão competente.

§ 3º O Município, através do órgão competente, poderá autorizar temporariamente a utilização do espaço aéreo da calçada desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 50. 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. 51. Durante a execução da obra será obrigatória a observação dos dispositivos estabelecidos na Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 52. No caso de paralisação da obra por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado o fechamento no limite da obra e mantido em bom estado, com altura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 53. Nos prédios em construção e a serem construídos com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, de acordo com a Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR-18 do Ministério do Trabalho.

SEÇÃO IV - DA PLACA DE OBRA

Art. 54. No local da obra, enquanto durar a execução, instalações e serviços de qualquer natureza, são obrigatórias a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo:

- I. O nome do autor e/ou coautor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo Conselho de Classe;
- II. O nome do responsável técnico pela execução dos serviços, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo CREA, ou seu respectivo visto;
- III. O nome da empresa encarregada da execução da obra, com o número de seu registro no CREA; e
- IV. Os respectivos endereços.

CAPÍTULO V - DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 55. Todo serviço ou obra que exijam alteração de calçamento e meio fio ou escavação no leito de vias públicas deverá ser executado com o Alvará de Execução e às expensas do executor, obedecidas as condições a seguir elencadas:

- I. Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas contendo comunicação visual alertando quanto às obras e à segurança;
- II. Colocação de iluminação de advertência;
- III. Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IV. Manutenção dos materiais de abertura de valas ou de construção em recipiente estanque, de forma a evitar o espalhamento pela calçada ou pelo leito da rua;
- V. Remoção de todo material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- VI. Responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- VII. Recomposição do logradouro de acordo com as condições e utilização de materiais iguais ou similares aos originais após a conclusão dos serviços; e
- VIII. Apresentação da ART do responsável técnico perante o Município.

Parágrafo único. Após o devido licenciamento de que trata o artigo 2º desta lei, as obras e serviços executados pela União, Estado, Município e suas entidades da administração indireta, bem como empresas por esses contratados também ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo.

CAPÍTULO VI - DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 56. A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra, cuja especificação deverá constar em todas as peças gráficas que, por sua vez, serão submetidas à análise para aprovação.

SEÇÃO I - DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS

Art. 57. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I. segurança ao fogo;
- II. conforto térmico;

- III. conforto acústico;
- IV. iluminação; e
- V. segurança estrutural.

Art. 58. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites da data, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob as calçadas ou imóveis vizinhos.

SEÇÃO II - DOS ACESSOS

Art. 59. A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deverá ser desenvolvida a partir da testada da data, não avançando sobre a área da calçada.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo em toda esquadria, na construção edificada no alinhamento predial.

SEÇÃO III - DAS COBERTURAS

Art. 60. Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

- I. quando a edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda ou oitão;
- II. todas as edificações de beiral com caimento no sentido da divisa deverão possuir calha quando o afastamento desta até a divisa for inferior a 0,50m (cinquenta centímetros) ou sempre que necessário para garantir que as águas pluviais não sejam direcionadas aos terrenos vizinhos; e
- III. não são considerados como área construída os beirais com balanço cuja projeção horizontal não ultrapasse 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro, não podendo a distância do beiral até a divisa ser inferior a 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 61. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

SEÇÃO IV - DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 68. A especificação das escadas de uso privativo ou coletivo deverão ser de responsabilidade do profissional técnico autor do projeto, atendendo as Normas Técnicas da NBR, assim como ao Anexo I desta lei;

Art. 70. As rampas de uso coletivo poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento), para uso de veículos e, para uso de pedestres, deverá atender a NBR – 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º O piso das rampas deverá ser executado ou revestido com material antiderrapante.

§ 2º As rampas de acesso para veículos deverão respeitar a inclinação máxima de 5% (cinco por cento), quando ascendente à saída, e 10% (dez por cento), no sentido descendente à saída, quando localizadas no recuo frontal, podendo chegar a até 15% (quinze por cento) no caso de residência unifamiliar em que não houver fechamento de qualquer natureza que impeça a visibilidade em ambas as divisas no trecho do recuo.

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas na norma acima mencionada.

Art. 71. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros e serão diferenciadas em razão do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO V – DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS

Art. 72. A utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, aplicam-se as normas gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e as normas específicas previstas nesta lei.

Art. 73 Só poderá ser autorizada a utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, quando:

- I. O contêiner comprovadamente não tenha sido utilizado para o transporte de material tóxico, mesmo que tenha sofrido uma ou mais lavagens;
- II. Possua área de ventilação natural, efetiva, de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação interna;
- III. Garanta condições de conforto térmico;
- IV. Possua pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- V. Possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico;
- VI. As aberturas existentes estejam com eventuais arestas protegidas.

Art. 74 O alvará ou a autorização para utilização de contêineres como edificação, transitória ou não, dependerá do atendimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e à apresentação, por órgão legalmente constituído, de:

- I. Laudo negativo da presença de contaminantes;
- II. Laudo de tratamento antiferruginoso;
- III. Laudo de isolamento acústico e térmico;
- IV. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

(em estudo)

SEÇÃO VI - DAS PAREDES

Art. 75. Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 76. Paredes divisórias entre duas unidades contínuas deverão garantir os parâmetros mínimos estabelecidos pela NBR 15575.

SEÇÃO VII - DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 77. As especificações das portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, serão de responsabilidade do profissional técnico autor do projeto, observadas às normas da ABNT, NBR 9077, e NBR 9050, quando o caso.

Parágrafo único: exceto aquelas destinadas fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e as áreas privativas nas habitações de caráter multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira (NBR) 9050 - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO VIII - DOS COMPARTIMENTOS

Art. 78. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nas Tabelas I, II e III dos Anexos I, II e III, respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

SEÇÃO IX - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 79. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação deverão atender ao definido nas Tabelas I, II e III dos Anexos I, II e III, respectivamente.

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

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

Art. 80. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área ventilada, naturalmente, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

Art. 81. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas Tabelas I, II e III dos Anexos I, II e III, respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

SEÇÃO X - DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 82. Nas edificações afastadas do alinhamento, será permitida construção de sacada em balanço ou marquise de proteção ao pavimento térreo, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos e afastamentos previstos.

Art. 83. Serão permitidas a construção e reforma de marquise na fachada dos edifícios de uso predominantemente comercial, construídos junto ao alinhamento predial, desde que obedecidas às seguintes condições:

- I. Seja obtido licenciamento, conforme disposto no artigo 2º da presente lei;
- II. Esteja no perímetro definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, que determina os trechos de ruas cujo limite da edificação poderá coincidir com o alinhamento predial;
- III. Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- IV. Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto a qual será convenientemente disposta à calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V. Não empregar material sujeito a estilhaçamento;
- VI. Ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação;
- VII. Ser construída sempre em balanço; e
- VIII. A projeção da face externa do balanço não deverá ser superior a 1,00m (um metro).

Parágrafo único. Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouro público, o inciso VII é aplicável a cada uma delas.

Art. 84. É obrigatória a apresentação de parecer técnico com avaliação das condições e manutenção das marquises e sacadas das edificações existentes no Município.

Parágrafo único. O parecer técnico será elaborado às expensas do proprietário do imóvel por profissional ou empresa comprovadamente habilitados, com registro no CREA, os quais deverão anexar a respectiva prova de recolhimento da competente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) vinculada ao parecer técnico específico.

Art. 85. A cada período consecutivo de 5 (cinco) anos depois da data de emissão do visto de conclusão da obra ou da data do parecer técnico, deverá ser elaborado parecer técnico, que, quando requisitado, deverá ser apresentado pelo proprietário às autoridades.

§ 1º Todas as alterações feitas nas marquises e saliências ou utilização necessitará de novo parecer técnico, independente da validade do mesmo.

§ 2º É obrigatório novo parecer técnico na constatação de qualquer anomalia.

§ 3º São responsáveis pela contratação da execução do serviço apontado pelo perito, pelo arquivamento do laudo e por sua exibição, quando requisitada, o síndico, o proprietário da edificação ou o administrador e o responsável técnico, mesmo em se tratando de edifício público.

Art. 86. O parecer técnico deverá ser elaborado sobre, no mínimo, os seguintes tópicos:

- I. histórico dos laudos anteriores;
- II. cadastramento geométrico com indicação das dimensões dos diversos elementos estruturais componentes das marquises ou das sacadas, inclusive seus guarda corpos, espessura dos revestimentos e impermeabilização;
- III. condições das peças estruturais, quanto à sua integridade (trincas, fissuras e similares);
- IV. estado geral da impermeabilização e situação do sistema de coleta de águas pluviais; e
- V. verificação das condições de segurança estrutural e durabilidade das marquises ou das sacadas, segundo as normas nacionais vigentes e pertinentes, definindo:
 - a. a caracterização do quadro patológico encontrado;
 - b. os procedimentos e eventuais medidas corretivas aplicáveis, com previsão, providências e prazo limite para sua efetivação; e
 - c. atestado da conclusão da execução dos serviços prescritos.

Art. 87. A critério do profissional encarregado da elaboração do laudo e considerando-se as eventuais anomalias constatadas durante a vistoria, o parecer técnico deverá ser complementado por investigações ou ensaios especiais, de forma a caracterizar completamente o comportamento estrutural e o grau de segurança da marquise ou da sacada.

Parágrafo único. Consideram-se anomalias relevantes:

- I. Deformações excessivas;
- II. Distorções;
- III. Fissuras ou trincas;

- IV. Sobrecargas não previstas originalmente; e
- V. Armaduras expostas ou corroídas.

Art. 88. Ao Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora para inspecionar as condições das marquises ou das sacadas e de exigir o competente parecer técnico elaborado de acordo com a legislação específica.

Parágrafo único. O servidor encarregado da fiscalização deverá constatar se o parecer técnico apresentado encontra-se dentro do prazo de periodicidade determinado por legislação específica.

Art. 89. As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área construída, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

- I. formem molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;
- II. não ultrapassem em sua projeção, no plano horizontal, a 0,20m (vinte centímetros), com altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no nível da calçada; e
- III. nenhum elemento móvel como folha de porta, portão, janela, grade ou assemblado poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 3,00m (três metros) acima do nível do passeio.

§ 1º As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão avançar, no máximo, 0,70m (setenta centímetros) com altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no nível da calçada, com sistema de drenagem adequada.

§ 2º Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

SEÇÃO XI - DOS TOLDOS

Art. 90. Para a instalação de toldos nas edificações no alinhamento predial deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I. Não excederem a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o passeio;
- II. Não apresentarem quaisquer de seus elementos, com altura inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), referida no nível do passeio;
- III. Não prejudicarem a arborização e iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV. Não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer fechamentos;
- V. Serem confeccionados em material de boa qualidade e acabamentos, harmônicos com a paisagem urbana; e
- VI. Serem fixados na edificação, não podendo haver colunas de apoio.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente do Município.

Art. 91. É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

SEÇÃO XII - DAS PORTARIAS E GUARITAS

Art. 92. Portarias, guaritas e bilheterias situadas no recuo obrigatório deverão estar estruturalmente isoladas da edificação principal, cuja área da projeção da cobertura construída não poderá ultrapassar 20,00m² (vinte metros quadrados).

§ 1º A portaria ou guarita deverá estar recuada, no mínimo 1,00m (um metro) do alinhamento predial, podendo sua projeção de cobertura estar no alinhamento.

§ 2º Quando determinado pelo Município, as edificações de que trata o caput deste artigo deverão ser removidas

SEÇÃO XIII - DAS PÉRGULAS

Art. 93. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente máximo da data, desde que:

- I. Seja obtido licenciamento conforme disposto no artigo 2º desta lei;
- II. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos; e
- III. Tenham parte vazada, distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal.

Parágrafo único. As pérgulas poderão ocupar, no máximo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área do recuo.

SEÇÃO XIV - DAS FACHADAS, ELEMENTOS DECORATIVOS E COMPONENTES

Art. 94. As fachadas das edificações voltadas para o logradouro público ou para o interior da data deverão receber tratamento arquitetônico, considerando o compromisso com a paisagem urbana e serem devidamente conservadas.

Art. 95. A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos em edificações de interesse de preservação pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

Art. 96. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 97. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações, avançando sobre o alinhamento predial;

SEÇÃO XV - DAS CHAMINÉS

Art. 98. As chaminés de qualquer tipo, tanto para uso domiciliar, comercial, de serviço e industrial, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, de forma a não prejudicar vizinhos com fumaça ou odor excessivo.

§ 1º O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

§ 2º As churrasqueiras, quando posicionadas junto às divisas, deverão ser dotadas de isolamento térmico; as chaminés não poderão ter aberturas junto às divisas.

SEÇÃO XVI - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 99. É obrigatória a reserva de espaços para o estacionamento ou garagem de veículos vinculados à destinação das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de uso do imóvel, a ser regulamentada pelo município;

§ 1º Cada vaga deverá ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra com largura mínima de 5,00m (cinco metros), para vagas dispostas em 90º (noventa graus) à circulação, circulação mínima de 4,00m (quatro metros) para vagas dispostas em 30º (trinta graus) à circulação e circulação mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para vagas dispostas em 45º (quarenta e cinco graus) à circulação.

§ 2º As vagas destinadas a Motocicletas deverão possuir largura mínima de 1,00m (um metro) e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra seguindo os parâmetros do Código de Trânsito Brasileiro.

§ 3º Quando a divisa lateral da vaga coincidir com a parede, a largura da vaga deverá ser, no mínimo, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT

§5º É permitida o uso do recuo para a disposição das vagas de estacionamento;

Art. 100 Em edificações existentes com a alteração de uso para tipologia que exija vagas de estacionamento, será obrigatória a apresentação de convênio com estacionamento regular existente localizado nas quadras adjacentes (ou a 100 metros de distância).

§ 1º A validade do Alvará de Funcionamento ficará condicionado a manutenção do convênio, citado no caput deste artigo.

§ 2º O convênio, citado no caput, deste artigo deverá ser celebrado somente com empresas que exploram a atividade específica.

SEÇÃO XVII - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 101. As áreas de recreação em edificações de uso coletivo deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. área mínima de 10% (dez por cento) da área construída privativa das unidades autônomas, excluindo-se garagens, ou do coeficiente de aproveitamento máximo previsto para o terreno;
- II. poderá ser reduzida a 7% (sete por cento) da área construída total das unidades autônomas desde que no interior destas exista área específica para este uso de no mínimo 15,00m² (quinze metros quadrados);
- III. As áreas descobertas, poderão localizar-se no recuo frontal;
- IV. O espaço, quando livre e descoberto, deverá estar inscrito em um círculo de diâmetro mínimo calculado de acordo com a fórmula abaixo, não podendo ser inferior a 5,00m (cinco metros):

$$Dm = (\sqrt{Am})/2$$

onde: *Dm* = diâmetro mínimo

Am = área mínima de recreação, lazer e atividades sociais

- V. Do total da área destinada a lazer e recreação de uso comum, 30% (trinta por cento) poderão ter formato que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo descrito no inciso acima, e 70% (setenta por cento) restantes deverão ter formato que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros);
- VI. Deverá estar separado da circulação e locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás, dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;
- VII. As áreas de talude não serão consideradas como área de lazer.

SEÇÃO XVIII - DOS PISOS DRENANTES

Art. 102. É admitido a instalação de pisos drenantes, em áreas descobertas para fins de atendimento do percentual da área permeável mínima exigida na lei de uso e ocupação do solo.

§ 1º Para efeito da aplicação desta lei, considera-se piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua superfície impermeabilizada.

§ 2º Os deck em madeira poderão ser considerados no cômputo da área permeável desde que instalado sobre base totalmente permeável;

§ 3º Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente, dimensionado para atender até 50% (cinquenta por cento) da área permeável. (será objeto de estudo)

§ 4º Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.

SEÇÃO XIX - DOS MUROS

Art. 103. Os proprietários de terrenos urbanizados edificados deverão realizar o fechamento nas laterais e fundo por meio de muro, dentro dos limites do terreno, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

§ 1º As datas não edificadas voltadas para as vias públicas serão vedadas por meio de muro ou cercas com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) junto ao alinhamento;

§ 2º Admitir-se-á a instalação de cercas junto às divisas em chácaras mediante prévia anuência do vizinho;

§ 3º É vedado o uso de material contundente voltado para a área pública;

§ 4º Para a construção de muros de arrimo deverá ser apresentada a ART ou RRT do profissional habilitado pelo conselho de classe.

Restringir altura máxima de muros? (em estudo)

SEÇÃO XX - DAS CALÇADAS

Art. 104. Os proprietários de terrenos urbanizados que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio fio e sarjetas são obrigados a executar calçadas, de acordo com o projeto estabelecido pelo Município, bem como conservar as calçadas à frente de suas datas.

§ 1º Todas as calçadas deverão ser executadas em conformidade com a NBR-9050 da ABNT, garantindo a acessibilidade e a continuidade da mesma, sem barreiras ou saliências no seu trajeto.

§ 2º No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando as calçadas se acharem em mau estado, o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o Município poderá executar a obra, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 105. As calçadas devem ser construídas, reconstruídas ou reparadas com material durável, de fácil reposição, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição climática.

Parágrafo único. Nos trechos de calçada em imóveis tombados pelo poder público, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 106. As calçadas localizadas fora do quadrilátero central, em vias locais ou coletoras deverão apresentar 0,70m (setenta centímetros) para faixa gramada e/ou outro material que permita à permeabilidade do solo, posicionada após o meio fio.

§ 1º A construção e a manutenção de calçadas de imóveis pertencentes ao Poder Público deverá ser feita com material pré-moldado de fácil reposição ou com piso de concreto de melhor acessibilidade, respeitando as normas ambientais

§ 2º Excetua-se desta previsão, as calçadas adjacentes aos fundos de Vale e Praças, onde a largura total poderá ser pavimentada.

§ 3º Para efeito desta lei caracteriza-se como quadrilátero central a área abrangida pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Uruguai, Avenida Leste Oeste e Rua Fernando de Noronha.

Art. 107. As calçadas devem ser contínuas, sem degraus, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que possam dificultar o trânsito dos pedestres, observados, quando possível, os níveis imediatos das calçadas vizinhas já executadas e ao seguinte:

- I. A inclinação longitudinal da calçada deve acompanhar o greide das vias lindeiras;
- II. A inclinação transversal da calçada deve ser de 3% (três por cento) em direção à sarjeta, salvo em casos especiais de obras realizadas pelo Poder Público em que a inclinação transversal poderá estar direcionada à área gramada interna de parques ou praças; e
- III. Eventual desnível entre a calçada e a data lindeira deverá ser acomodado exclusivamente no interior do imóvel.

Art. 108. Na área de acesso aos veículos, a concordância entre o nível da calçada e o nível do leito carroçável na rua, decorrente do rebaixamento do meio fio, deverá ocorrer numa faixa de até 0,85m (oitenta e cinco centímetros) na seção transversal.

Parágrafo único. Nos passeios com largura igual ou inferior a 2,00m de largura deverá ser mantida a largura mínima pavimentada de 1,20 metros para a circulação de pedestres.

Art. 109. Nos logradouros públicos as calçadas deverão apresentar faixa de piso tátil, para facilitar a identificação do percurso e constituir linha guia ou alerta para as pessoas com deficiência sensorial visual.

Art. 110. A faixa de piso tátil atenderá às NBRs 9050 e 16537, sendo do tipo direcional com trechos de alerta. No município de Londrina fica instituída largura constante de 0,30m (trinta centímetros) e cor contrastante com a do piso adjacente, atendendo aos parâmetros de relevo e de instalação previstos nas referidas normas.

§1º Admitir-se-á o afastamento de 0,40m (quarenta centímetros) para garantir continuidade em relação a calçadas vizinhas já executadas conforme Lei nº 11.381 de 21 de novembro de 2011 .

§2º Para novos loteamentos ou quadras que não apresentem a faixa tátil, deverá ser adotado afastamento de 0,60m. (Proposta da SMOP: Suprimir o Parágrafo)

Art. 111. Toda calçada construída ou reformada em data de esquina, bem como locais em meio de quadra onde houver acesso por faixa de pedestres à outra quadra, deve apresentar rebaixamentos em rampas,

compostas de um acesso principal com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abas laterais construídas junto ao meio fio com largura de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 112. A reconstrução e reparos de muros e calçadas danificadas por concessionárias do serviço público serão por estas realizadas dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar do término de seu respectivo trabalho, mantendo-se as condições de origem.

Art. 113. Não sendo cumprida a disposição do artigo anterior, no prazo previsto, a Administração Pública, direta ou indiretamente, poderá executar as obras e cobrar da concessionária responsável seu custo acrescido de 20% (vinte por cento) a título de gastos de administração.

Art. 114. Em casos especiais o Município poderá permitir ou exigir o emprego de especificações previstas neste Código para o fechamento de terrenos na zona urbana.

SEÇÃO XXI - DO REBAIXAMENTO PARA O ACESSO DE VEÍCULOS

Art. 115. Os rebaixamentos de guia para acesso de veículos deverão respeitar as seguintes considerações:

- I. Largura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) linear por data, conforme frente mínima estabelecida pela zona, para os lotes em vias locais e coletoras;
- II. Em vias arteriais e estruturais, o rebaixamento pode ser de até 5,00m (cinco metros) linear por data, conforme frente mínima estabelecida pela zona.
- III. Em edificações coletivas será permitido um rebaixamento de guias de 3,00m (três metros) linear por nível de estacionamento com, no mínimo, 5 (cinco) vagas por pavimento.
- IV. Não será permitido o rebaixamento de guia para o acesso de veículos nos locais onde existam bocas de lobo sobre a sarjeta;
- V. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva na concordância das ruas e no mínimo, a 2,00m (três metros) do ponto de concordância da curva;

§ 1º Os dispositivos públicos de captação de águas pluviais na sarjeta que porventura incidirem sobre o acesso de veículos da edificação, poderão ser deslocados, após aprovação pela Prefeitura, de Projeto de Deslocamento da boca de lobo, apresentado pelo interessado, sendo vedado a supressão ou modificação de quaisquer dispositivos de drenagem sem autorização do Município.

§ 2º As despesas com a execução do deslocamento de dispositivos de drenagem correrão integralmente por conta do interessado.

SEÇÃO XXII - DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL

Art. 116. Mediante prévia autorização do Município, os equipamentos abaixo discriminados, poderão estar localizados no recuo obrigatório, com estrutura e materiais removíveis, aceitos em caráter precário pelo Poder Público, não cabendo indenização quando de sua retirada, sendo vedada a estrutura de concreto.

- I. Guarita em uso residencial, coletivo e industrial.
- II. Passarelas cobertas de interligação entre o acesso e a edificação principal, exclusivas para a passagem de pedestre, poderão estar localizadas no recuo frontal a título provisório, com a largura máxima de 3,00m;
- III. Abrigo de gás;
- IV. Casa de força;
- V. Depósito de lixo, podendo ser com câmara fria;

- VI. Abrigo de Veículos, a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
- largura máxima no ponto de apoio: 3,00m (três metros) acrescido de beiral de até 0,70m (setenta centímetros);
 - área máxima: 15,00m² (quinze metros quadrados);
 - apresente estrutura independente da edificação principal;
 - Vedada a estrutura de concreto nos apoios, fechamentos sem a formação de laje na cobertura;

VII. Os bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, confeitarias e cafés poderão,

- A solicitação deverá ser acompanhada do alvará de funcionamento.
- Poderá haver o fechamento junto ao alinhamento frontal com a utilização de gradil metálico, vidro e esquadrias;
- Vedada a estrutura de concreto nos apoios, fechamentos sem a formação de laje na cobertura;
- Quando o uso da edificação for alterado a cobertura deverá ser retirada, automaticamente.

(em estudo)

- VIII. Toldos instalados em construções recuadas do alinhamento predial, atendendo às seguintes condições:
- Altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), a contar do nível do piso; e
 - Distar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, ou apresentar sistema de captação por meio de calhas, para que o escoamento das águas pluviais tenha destino apropriado no interior da data.
- IX. Fachadas Ativas, conforme prevista na lei de Uso e Ocupação do Solo, a ser regulamentada no prazo de 180 dias após a publicação da lei;

§ 1º O Poder Público, a qualquer momento, poderá solicitar a retirada das instalações e equipamentos, sem que isso gere direito à indenização pelo Município.

§ 2º Nas edificações comerciais, as instalações deverão ser aprovadas em regime especial, separadas do licenciamento da edificação principal, devendo ser compatibilizada com a atividade comercial específica.

Art. 117. É admitida a edificação no recuo frontal, nos Setores Especiais Central e Duque de Caxias definidos na lei de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 118. As instalações e equipamentos que abrangem os conjuntos de serviços específicos executados durante a realização da obra ou serviço serão projetados, calculados e executados visando à segurança, higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais vigentes da ABNT e legislação específica.

§ 1º Todas as instalações e equipamentos de que trata o caput exigem responsável técnico legalmente habilitado no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

§ 2º A concessão do alvará de licença para construção de imóveis que apresentem área de preservação permanente, será condicionada à emissão de parecer da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA.

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 119. O escoamento de águas pluviais da data, serão direcionadas à sarjeta em canalização construída sob a calçada.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas será permitido o lançamento dessas águas nas galerias pluviais municipais ou diretamente aos corpos hídricos, mediante aprovação pela Prefeitura, de Projeto de Ligação Pluvial apresentado pelo interessado e da expedição de seu alvará de execução, sem prejuízo ao cumprimento das leis ambientais pertinentes.

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

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

§ 4º As águas pluviais incidentes em determinada data ou lote não poderão ser despejadas em datas vizinhas, passeio e logradouros públicos, ou em dispositivos públicos de captação de águas pluviais, exceto nos casos previstos no Código Civil e legislação complementar.

Art. 120. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 121. Em todos os terrenos com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) que sejam erguidas construções, será exigido Projeto de Ligação Pluvial, conforme as normas vigentes e exigências do órgão competente, o qual deverá contemplar a implantação de reservatório de retenção de águas pluviais.

§ 1º A Aprovação do Projeto Legal e emissão do Alvará de Construção ficarão condicionados à aprovação do referido Projeto de Ligação Pluvial.

§ 2º Será permitido o uso de outro dispositivo de diminuição de vazão máxima de águas pluviais, desde que comprovada sua eficiência, em conformidade com a regulamentação específica e mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras.

§ 3º Poderá ser dispensado o tanque de retenção das águas pluviais, aos terrenos com área permeável interna superiores à 50% da área do lote.

§ 4º A regulamentação e normas para aplicação deste artigo serão definidas por decreto do Executivo, que trate da drenagem urbana municipal, a ser expedido no prazo de até cento e oitenta dias, contados da data de publicação desta lei.

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 122. Todas as edificações em datas com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

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

Art. 123. Quando não houver rede de esgoto disponível para atendimento da data, a edificação deverá ser dotada de caixa séptica ou biodigestor em conjunto, com sumidouro conforme as normas da ABNT.

§ 1º. Os sistemas de tratamento de esgoto a que se refere o caput desse artigo, deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal do Ambiente.

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

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 124. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES DE CERCAS ENERGIZADAS

Art. 125. Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros (edificações ou terrenos) e dotadas de tensão elétrica no âmbito do Município de Londrina serão classificadas como energizadas.

Art. 126. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à fabricação, projeto, instalação e manutenção de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 127. Será obrigatória, em todas as instalações de cercas energizadas, a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 128. O Executivo, por meio do órgão competente, procederá à fiscalização das instalações de cercas energizadas no Município.

Art. 129. As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras (ABNT), às normas técnicas editadas pela International Electrotechnical Commission (IEC) que regem a matéria.

Parágrafo único. A obediência às Normas Técnicas de que trata este artigo, deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

Art. 130. A intensidade da tensão elétrica que percorre os fios condutores de cerca energizada não poderá causar a morte, nem ocasionar nenhum efeito patofisiológico perigoso a qualquer pessoa que porventura venha a tocar nela, devendo observar as legislações específicas.

Art. 131. A resistência do material dos fios energizados deve permitir a sua ruptura por alicate do Corpo de Bombeiros.

Art. 132. É proibida a instalação de cercas energizadas e concertinas: (Proposta 1) (existe PL 89/2023 que revoga o inciso relativo às escolas)

- I. nas unidades básicas de saúde, nos centros de educação infantil e nas escolas da rede pública e particular de ensino; e
- II. a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR-13523 (Central Predial de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo) da ABNT.

ou

Art. 132. É proibida a instalação de cercas energizadas e concertinas: (Proposta 1)

- I. a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR-13523 (Central Predial de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo) da ABNT.
- (em estudo)

Art. 133. Os isoladores utilizados no sistema devem ser fabricados com material de alta durabilidade não hidrocópicos e com capacidade de isolamento mínima de dez quilowatts.

Parágrafo único. Mesmo na hipótese de utilização de estrutura de apoio ou suporte dos arames de cerca energizada fabricada em material isolante, é obrigatória a utilização de isoladores com as características exigidas no caput deste artigo.

Art. 134. É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada quatro metros no lado da via pública e a cada dez metros nos demais lados da cerca energizada.

§ 1º Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

§ 2º As placas de advertência de que trata o caput deste artigo deverão possuir dimensões mínimas de 0,10m x 0,20m (dez centímetros por vinte centímetros) e ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

§ 3º A cor do fundo das placas de advertência deverá ser amarela.

§ 4º O texto mínimo das placas de advertência deverá ser: Cuidado, cerca elétrica.

§ 5º As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

- I. dois centímetros de altura; e
- II. meio centímetro de espessura.

§ 6º É obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolo que possibilite, sem margem de dúvidas, a interpretação de um sistema dotado de energia elétrica que pode provocar choque.

§ 7º Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser de cor preta.

Art. 135. Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica na cerca energizada deverão ser do tipo liso, vedada a utilização de arames farpados ou similares.

Art. 136. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de dois metros e meio, em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou dois metros e vinte centímetros do primeiro fio, em relação ao solo, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro.

Art. 137. Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância expressa dos proprietários destes com relação à referida instalação.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa, por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, na instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, está só poderá ser instalada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Art. 138. A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitados pela fiscalização do Município, deverão comprovar, por ocasião da instalação ou dentro do período mínimo de um ano após a conclusão da instalação, as características técnicas da cerca instalada.

Parágrafo único. Para os efeitos de fiscalização, estas características técnicas deverão estar de acordo com os parâmetros fixados no artigo 127 desta lei.

SEÇÃO VI - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 139. Será exigida a aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros nas edificações residenciais, em sistema de condomínio acima de 2 (duas) unidades, e em todas as edificações comerciais e industriais que necessitem deste sistema.

Art. 140. As instalações de gás em reformas e novas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e aprovação do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 141. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas, restauradas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VIII - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 142. Para os edifícios que apresentarem cota superior a 10,00m (dez metros), medidas do piso do térreo ao piso do último pavimento, é obrigatória a instalação de elevador, sempre obedecendo, quanto à fabricação, instalação, manutenção e capacidade de tráfego, às normas recomendáveis pela Associação Brasileira de Normas Técnicas a legislação do Corpo de Bombeiros e a garantia da acessibilidade, em consonância com a Lei no 10.741/2003 - Estatuto do Idoso e da Lei no 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

§ 1º Será obrigatória a instalação de, no mínimo, dois elevadores, sempre que os edifícios apresentarem cota superior a 20,00m (vinte metros), medidos do piso térreo ao piso de último pavimento.

§ 2º A existência de elevadores não dispensa a escada geral.

§ 3º Deverão ser obedecidas a NBR-9077 da ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 143. Só serão permitidas instalações mecânicas, elétricas e de telecomunicações, tais como: elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos e quaisquer outros aparelhos de transporte para uso particular, comercial ou industrial, quando executados por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Parágrafo único. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante legal da empresa especializada em instalação e pelo seu profissional responsável técnico, devendo ficar arquivadas no local da instalação e com o proprietário pelo menos uma cópia para ser apresentada à municipalidade quando solicitado, com respectiva ART ou RRT.

Art. 144. Em cada instalação mecânica, elétrica e de telecomunicação deverá constar, em lugar de destaque, placa indicativa do nome, endereço e telefone atualizados dos responsáveis pela conservação.

SEÇÃO X - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 145. Toda edificação de uso coletivo e industrial, independentemente de sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos, com separação com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.

§ 1º Quando locados na área do recuo, os espaços destinados a abrigo ou depósitos de lixo deverão ter pé direito máximo de 2,00m (dois metros), serem dotados de sistema de ventilação e não serão computados como área construída.

§ 2º São proibidas a instalação e uso de tubo de queda para coleta de resíduos urbanos.

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

Art. 146. As lixeiras deverão ser instaladas, em sua totalidade, dentro da área privativa, ou na faixa de 70 centímetros a contar do alinhamento com o leito carroçável (ou início do meio fio), com vão suficiente para que a coleta possa recolher o saco de lixo (1,50m de altura), sempre deixando no mínimo 1,20 metros livres para a circulação de pedestres, a contar do alinhamento predial.

SEÇÃO XI - DA PROTEÇÃO SONORA

Art. 147. As edificações que se caracterizarem como polo gerador de ruído deverão receber tratamento acústico (soluções técnicas) adequadas, 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 pelo Código de Posturas do Município e legislação específica.

Parágrafo único. Instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico e sistemas de segurança adequados acompanhado de ART ou RRT do responsável técnico, a fim de prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

CAPÍTULO VIII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 148. As edificações serão classificadas conforme Lei de Uso e Ocupação.

Parágrafo único. Edificações, nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Art. 149. Os empreendimentos, que englobem usos habitacionais e outros usos na mesma data deverão ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade.

Art. 150. As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas de edificações vizinhas e afastadas do alinhamento predial.

Parágrafo único. Os afastamentos deverão obedecer às Normas e Legislação específica para cada atividade.

Art. 151. Compreendem-se como mobiliário urbano todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, definidas na Lei de Uso e Ocupação;

Art. 152. O mobiliário urbano, a que se refere o artigo anterior, só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. prejuízo à segurança, circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergência;
- II. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III. interferência negativa nas redes de serviços públicos;
- IV. obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- V. redução de espaços abertos importantes para paisagismo, paisagem urbana, recreação pública ou eventos sociais e políticos, redução do passeio e áreas de circulação de pedestres; e
- VI. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 153. A instalação do mobiliário urbano em parques, praças ou outro logradouro público, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. características do comércio existente no entorno;
- III. diretrizes de zoneamento e uso do solo; e
- IV. análise de riscos para o mobiliário urbano.

Parágrafo único. A instalação do mobiliário urbano nos logradouros e espaços públicos somente será permitida após aprovação e definição pelos órgãos competentes.

Art. 154. Compreendem-se como equipamentos urbanos todos os bens, públicos e privados, de utilização pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados, tais como:

- I. circulação e transporte;
- II. cultura e religião;
- III. esporte e lazer;
- IV. infraestrutura do sistema de comunicação;
- V. infraestrutura do sistema de energia;
- VI. infraestrutura do sistema de iluminação pública;
- VII. infraestrutura de sistema de saneamento;
- VIII. segurança pública;
- IX. abastecimento;
- X. administração pública;
- XI. assistência social;
- XII. educação; e
- XIII. saúde.

Art. 155. O equipamento urbano a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- II. interferência nas redes de serviços públicos;
- III. redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, paisagem urbana, recreação pública ou eventos sociais e políticos, redução do passeio e áreas de circulação de pedestres; e
- IV. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 156. A instalação de equipamento urbano em parques, praças ou outros logradouros públicos, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. diretrizes de zoneamento e uso do solo; e
- III. análise de riscos para equipamento urbano.

Parágrafo único. A instalação de equipamento urbano nos logradouros e espaços públicos somente será permitida após aprovação e definição pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 157. Para efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes subcategorias de Uso do Solo Residencial:

- I. **Uso Residencial Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas; (Sugestão SMOP: adotar definição como “Residencial Agrupada (RA)” ao invés de “Bifamiliar (RUB)” – não limitada a duas edificações)**
- II. Uso Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), correspondente a uma edificação por lote, com mais de duas habitações sobrepostas;
- III. Uso Residencial Multifamiliar em Condomínio (RMC), correspondente ao conjunto de unidades autônomas não edificadas ou conjunto de edificações em quantidade superior ao definido nos incisos I e II, dispostas em um lote, com acesso coletivo ao logradouro público.

Art. 158. Os compartimentos das edificações residenciais serão definidos, de acordo com a Tabela I, Anexo I, parte integrante deste Código.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as exigências da Tabela II, Anexo II, parte integrante deste Código no que couber, para as áreas comuns.

Art. 159. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

SEÇÃO II - DAS RESIDÊNCIAS AGRUPADAS

Art. 160. Consideram-se residências agrupadas duas ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum e testada mínima, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Proposta da Diretoria de Loteamentos

Art. 161. **Residência Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas;**

§ 1º Para o caso de construção de casas agrupadas paralelas ao alinhamento, é permitido o desdobro ou a subdivisão em lotes quando cada unidade resultante tiver as dimensões e áreas mínimas da data estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo previamente à aprovação do projeto e à emissão do alvará de licença para construção.

§ 2º A averbação da subdivisão aprovada do lote em Cartório de Registro de Imóveis somente será permitida com a apresentação do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (CVCO) integral emitido pelo órgão competente do Município.

Proposta da Diretoria de Loteamentos

§ 2º O desdobro que resulte em área igual à metade do lote mínimo poderá ser submetido a registro no Cartório de Registro de Imóveis a partir da obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra referente a pelo menos uma edificação sobre a área.

Art. 162. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento referente às residências agrupadas são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, devendo estar de acordo com a área resultante de cada uma das datas, após o desdobro ou subdivisão.

CAPÍTULO X - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I - DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 163. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando localizar-se no térreo, independente da área da loja e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos; (em estudo)
- II. As portas gerais de acesso ao público deverão atender a NBR-9077 e às normas do Corpo de Bombeiros;
- III. O hall de edificações comerciais observará as exigências contidas na Tabela III Anexo III, parte integrante deste Código;
- IV. Ter dispositivo de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;
- V. Todas as unidades das edificações comerciais, institucionais, industriais e de serviço deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo 1 (um) banheiro acessível para uso comum, ou um para cada área privativa;

Art. 164. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos obedecidas às seguintes condições:

- I. Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II. O pé direito do jirau deverá ter, no mínimo, 2,00m (dois metros), sendo que o pé direito sob o mesmo deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. O pé direito do mezanino deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); sendo que o pé direito sob o mesmo deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); e
- IV. Ter acesso, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

SEÇÃO II - DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E SORVETERIAS

Art. 165. As edificações dos restaurantes, bares, cafés, confeitarias e sorveterias deverão observar as disposições específicas da Seção I deste Capítulo e demais disposições deste Código.

Art. 166. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

Art. 167. Nos estabelecimentos de que trata o art. 165, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, adicionando 1 (um) compartimento sanitário para pessoas com deficiência (PCD);

§ 1º Poderá ser dispensado o sanitário adicional no caso em que ambos os sanitários destinados a cada sexo possuam acessibilidade.

CAPÍTULO XI - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 168. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes neste Código e demais normas pertinentes, deverão:

- I. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- III. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros); e
- IV. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos ditadas pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros.

Art. 169. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões industriais ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XII - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 170. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições deste Código no que lhes couber.

§ 1º O pé direito das edificações e estabelecimentos citados no caput deste artigo deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I. 3,00m (três metros) para salas com até 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
- II. para salas acima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão ser acrescidos 0,10m (dez centímetros) no pé direito a cada 10,00m² (dez metros quadrados) ou fração; e
- III. poderá ser tolerado pé direito de, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para salas de no máximo 20,00m² (vinte metros quadrados), desde que dotadas de sistema de renovação de ar.

§ 2º Admitir-se-á, em caso de reforma de edificações existentes, uma tolerância em relação ao pé direito.

§ 3º Todas as salas deverão ser dotadas de ventilação natural cruzada ou ventilação forçada.

§ 4º As janelas deverão estar posicionadas de modo a permitir a iluminação natural e a iluminação artificial e atenderem à NBR-5413 da ABNT.

§ 5º Nas salas de aula, as áreas destinadas à iluminação natural deverão ser projetadas de forma a garantir uma fração de 1/5 (um quinto) da área do piso.

§ 6º Nas salas de aula, as áreas destinadas à ventilação natural deverão ser projetadas de forma a garantir uma fração de 1/10 (um décimo) da área do piso.

§ 7º As escolas deverão ser dotadas de instalações sanitárias para alunos, separados por sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunos e 1 (um) lavatório para cada 35 (trinta e cinco) alunos além de sanitários acessíveis, conforme NBR 9050."

§ 8º As áreas de refeitório para alunos devem ter um mínimo de 30% (trinta por cento) da área útil das salas de aula.

§ 9º Deverá ser previsto um sanitário para cada sexo, para uso dos funcionários.

Art. XX. As áreas de embarque, desembarque e estacionamento deverão estar contidas no interior do terreno.

§ 1º Em caso de reforma de edificações existentes que implique em alteração de uso para escolas e estabelecimentos de ensino, em que não seja possível atendimento do caput, deverá ser apresentada solução com parecer técnico do IPPUL.

§ 2º As áreas de embarque, desembarque e estacionamento serão regulamentadas por decreto municipal.

SEÇÃO II - DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E ASSISTENCIAIS DE SAÚDE

Art. 171. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e assistenciais de saúde deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas pertinentes.

SEÇÃO III - DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 172. As edificações destinadas à hospedagem deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 16 (dezesesseis) leitos por pavimento, devidamente separados por sexo;
- II. ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, com altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;
- III. ter vestiário e instalação sanitária privativos para funcionários;
- IV. respeitar todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado e Código de Posturas do Município;
- V. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- VI. obedecer às demais exigências previstas neste Código;

§ 1º A adaptação de qualquer edificação, para utilização como meio de hospedagem, atenderá integralmente o disposto neste Código.

§ 2º As áreas de embarque, desembarque e estacionamento deverão estar contidas no interior do terreno e serão regulamentadas por decreto municipal.

SEÇÃO IV - DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 173. São considerados locais de reunião e salas de espetáculos:

- I. estádios;
- II. auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição e museus;

- III. templos religiosos;
- IV. cinemas;
- V. teatros;
- VI. parques de diversão;
- VII. circos;
- VIII. boates e salões de dança;
- IX. clubes;

Art. 174. Nos locais previstos no artigo anterior as partes destinadas ao público deverão possuir:

- I. circulação de acesso;
- II. condições de perfeita visibilidade;
- III. espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV. locais de espera;
- V. instalações sanitárias;
- VI. lotação máxima fixada, quando for o caso;
- VII. acessibilidade a pessoas com necessidades especiais; e
- VIII. sistema de prevenção de incêndio e saída de emergência, os quais serão definidos de acordo com a NBR-9077 da ABNT.

Art. 175. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, boates, ginásios de esportes, clubes, salão de exposição, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. as instalações sanitárias para o público serão obrigatórias, separadas para cada sexo, independentes daquelas destinadas aos empregados, nas seguintes proporções mínimas:
 - a. um conjunto de instalação sanitária (lavatórios e vasos sanitários ou lavatórios, vasos sanitários e mictórios) para cada grupo de 80 (oitenta) pessoas ou 80,00m² (oitenta metros quadrados); e
 - b. sanitário para pessoas com deficiência, de acordo com a NBR-9050 da ABNT.
- II. quando não for fixado o número de lugares, para efeito de cálculo, será considerada a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas; e
- III. a largura das portas, rampas, escadas e corredores de acesso e escoamento e as circulações internas deverão atender, no que couber, às NBR's 9050 e 9077 da ABNT.

Art. 176. As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial.

§ 1º Entre as filas de uma série de assentos existirá espaçamento de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

§ 2º Os espaçamentos entre as séries obedecerão à largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º Deverá ser previsto local destinado à parada de cadeira de rodas, conforme determinado pela NBR-9050, com vistas à eliminação de barreiras arquitetônicas para pessoas com necessidades especiais.

§ 4º Deverá ser prevista cadeira especial para pessoas obesas, conforme NBR-9050.

Art. 177. Os locais de espera para o público serão independentes das circulações, com área equivalente no mínimo, no caso de cinemas, a 0,3m² (zero vírgula três metros quadrados) para cada espectador e, no caso de teatros, auditórios, centros de convenções e salões de exposição, 0,5m² (zero vírgula cinco metros quadrados) por pessoa.

Art. 178. As paredes internas deverão possuir tratamento acústico de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 179. Nos cinemas, as cabines de projeção deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

Art. 180. Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 181. Além das condições já estabelecidas nesta lei, os estádios obedecerão ao seguinte:

- I. as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas cuja largura será calculada na base de 7,30m (sete metros e trinta centímetros) para cada 10.000 (dez mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. para cálculo da capacidade das arquibancadas serão admitidas, para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas;

CAPÍTULO XIII - DA ACESSIBILIDADE

Art. 182. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e áreas privativas das edificações multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT e deverão estar de acordo com a Lei Nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

Art. 183. Todos os estabelecimentos bancários deverão ser dotados de, no mínimo, um Caixa Eletrônico que permita o acesso e o uso por pessoas com necessidades especiais (cadeirantes) e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT.

Art. 184. As edificações novas ou existentes destinadas a abrigar eventos geradores de públicos deverão atender às normas da NBR-9050 da ABNT no que concerne à adequação da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º Entendem-se como edificações destinadas a abrigar eventos geradores de públicos:

- I. cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;
- II. locais de reunião, com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, tais como auditórios, templos religiosos, salões de festas ou danças, ginásios ou estádios, recintos para exposições ou leilões, museus, restaurantes, lanchonetes e congêneres e clubes esportivos e recreativos;
- III. qualquer outro uso com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas;
- IV. estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
- V. centros de compras - shopping centers;
- VI. galerias comerciais;
- VII. supermercados;
- VIII. órgãos públicos – municipais, estaduais e federais;
- IX. escolas;
- X. postos de saúde;
- XI. hospitais;
- XII. universidades;
- XIII. correios;
- XIV. cemitérios;
- XV. capelas mortuárias;
- XVI. terminais rodoviários; e
- XVII. aeroporto.

§ 2º As edificações de interesse cultural, integrantes da Listagem de Bens Culturais ou tombadas, deverão ter seus projetos de acessibilidade aprovados pelo órgão municipal de Patrimônio Cultural.

Art. 185. Os projetos aprovados com Alvará de Execução ainda em vigor, quando sujeitos às disposições do artigo anterior, independem de nova aprovação, mas as alterações do projeto, quando necessárias ao atendimento das normas de acessibilidade, deverão ser objeto de projeto de reforma ou substituição requerido ao Município.

Art. 186. A locação de imóveis que se destinem a abrigar órgãos públicos, somente, ocorrerá depois de efetuadas as devidas adaptações à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 187. No acesso às dependências destinadas ao público, a acessibilidade, deverá ser sinalizada e identificada pelo Símbolo Internacional de Acesso, definida através da NBR-9050 da ABNT.

CAPÍTULO XIV - DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

SEÇÃO I - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 188. Os postos de abastecimento de veículos e serviços deverão observar as seguintes condicionantes:

- I. Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 40,00m (quarenta metros); **Esse parâmetro terá de ser regulamentado pelo Código de Obras ou LUOS ?**
- II. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- III. serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviços, desde que não interfira nas atividades específicas;
- IV. as instalações dos tanques e as bombas de combustíveis deverão **distar no mínimo 8,00m** (oito metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos da data, de acordo com as normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- V. a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno;
- VI. não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e no mínimo, a 3,00m (três metros) do ponto de concordância da curva;
- VII. para testadas com mais de 1(um) acesso, a distância mínima entre eles é de 6,00m (seis metros);
- VIII. nos trechos junto ao alinhamento predial, onde não houver rebaixo de meio fio deverão ser construídos muretas, floreiras ou canteiros, dentro do alinhamento predial, de modo a impedir a passagem de veículos;
- IX. os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- X. deverão atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros e das demais leis pertinentes;
- XI. **para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações, quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelos órgãos estaduais e municipais competentes;**
- XII. todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser atestados quanto à sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- XIII. **para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de, pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático; Poderá ser dispensado conforme atualização das normas da ANP?.**
- XIV. deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuárias existentes nos

postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelos órgãos municipais e estaduais competentes; e

XV. deverão ser observadas as legislações ambientais federais, estaduais e municipais sobre o assunto.

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

Art. 189. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento, que possuam serviços de lavagem e lubrificação de veículos, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter área coberta capaz de comportar os veículos em manutenção;
- II. ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jirais ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV. ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estaduais e municipais responsáveis pelo licenciamento ambiental; e
- V. a área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 190. As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:

- I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo; e
- III. no caso de construção de parede junto à divisa, esta deverá ter a mesma altura da cobertura.

Parágrafo único. Deverá ser prevista a construção de cisterna para armazenamento das águas de chuva, devendo ser utilizada para lavagem de veículos.

Art. 191. A instalação de entrepostos e depósitos de inflamáveis no Município de Londrina deverá estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas pertinentes à atividade.

SEÇÃO II - DAS FÁBRICAS, DOS DEPÓSITOS E COMÉRCIO DE EXPLOSIVOS

Art. 192. Para todos os efeitos, serão considerados explosivos, os corpos de composição química definida ou misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa produza reações exotérmicas instantâneas, dando em resultado a formação de gases superaquecidos, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

Art. 193. As instalações destinadas à fábrica, depósitos e comercialização de explosivos no Município de Londrina deverão estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas reguladoras pertinentes à atividade.

Art. 194. Os edifícios destinados à fabricação e à comercialização propriamente dita obedecerão às seguintes prescrições:

- I. ter em seu perímetro todas as paredes resistentes;
- II. o material da cobertura será impermeável, incombustível, o mais leve possível e assentará sobre vigamento bem contraventado;
- III. as janelas serão guarnecidas por venezianas de madeira;
- IV. a ventilação e a iluminação natural serão amplas; e
- V. a altura mínima do pé-direito será de 4,00m (quatro metros).

Art. 195. Os afastamentos dos depósitos, em relação às propriedades vizinhas, serão providos de área de amortecimento, definida de acordo com as exigências estabelecidas pelas normas vigentes para a atividade.

Art. 196. Os depósitos deverão observar as seguintes prescrições:

- I. as paredes confrontantes com propriedades vizinhas ou outras seções do mesmo depósito serão feitas de concreto ou de alvenaria de tijolo comprimido, com argamassa rica em cimento e espessuras, respectivamente, de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e 0,45m (quarenta e cinco centímetros);
- II. o material de cobertura será o mais leve possível, resistente, impermeável, incombustível e assentará sobre vigamento devidamente contraventado;
- III. as janelas serão todas providas de venezianas de madeira;
- IV. a ventilação e a iluminação natural serão amplas; a iluminação artificial será elétrica, com a instalação toda embutida e os interruptores localizados na parte externa dos edifícios;
- V. as lâmpadas serão protegidas por globos impermeáveis aos gases e por telas metálicas;
- VI. todo o depósito será protegido contra descargas atmosféricas, devendo constar dos projetos detalhes das instalações;
- VII. o piso será resistente, impermeável e incombustível; e
- VIII. as paredes serão providas internamente de revestimento impermeável e incombustível, em toda a sua extensão e altura.

Parágrafo único. A única iluminação artificial permitida será a elétrica, por lâmpadas incandescentes protegidas.

Art. 197. Os edifícios destinados às diversas fases da fabricação, os paióis e similares serão afastados entre si e das demais construções por, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros).

Art. 198. Os edifícios destinados à guarda ou armazenamento dos explosivos preparados e acondicionados obedecerão aos dispositivos deste Código e às normas pertinentes aos depósitos de explosivos.

Art. 199. Nos edifícios destinados à fabricação de explosivos e ao armazenamento de matérias-primas haverá instalações contra incêndio, localizadas e proporcionadas de acordo com as exigências das normas técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

(Sugestão SMOP: Suprimir artigos por se tratar de características referentes ao uso)

CAPÍTULO XV - DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS

Art. 200. O licenciamento construtivo para a implantação e construção de cemitérios, público ou particular, do tipo convencional, vertical ou parque, dotados ou não de sistema de crematório, serão regulamentados através de legislação específica.

CAPÍTULO XVI - DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I - DAS PENALIDADES

Art. 201. Quando houver indícios de irregularidades em obras e serviços, constatadas pelo fiscal do Município, pelo Gestor de Engenharia e Arquitetura, os proprietários ou possuidores e responsável técnico serão notificados da infração.

Art. 202. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I. embargo da obra;
- II. cassação de alvará;
- III. interdição da obra;
- IV. multas; e
- V. demolição.

§ 1º As multas serão aplicadas ao proprietário ou possuidor do imóvel, nos termos desta lei.

§ 2º Os prazos para o atendimento das irregularidades e apresentação de recurso contra a notificação, seguirão em conformidade a seguinte definição:

- I. Prazo de 24 (vinte quatro horas):
 - a. Ausência de placa de obra
 - b. Ausência de alvará de execução na obra;
 - c. Elementos móveis na fachada, colocação de vitrines, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo obrigatório
 - d. Existência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos;
- II. Prazo de 30 dias:
 - a. Embargo de obra devido à ausência de alvará de execução;
 - b. Legalização de obras já edificadas
 - c. Ausência de calçada, bem como existência de calçada danificada, descontínua, com degraus, com mudanças abruptas, rampas e inclinações excessivas ou falta de sinalização tátil, falta de muro e ART, para os muros de arrimo;
 - d. Rebaixamento de Guia realizado irregularmente;
 - e. Ligação e escoamento de águas pluviais;
 - f. Ausência de autorização do Município e órgãos ambientais para a execução de escavações, movimentos de terras, arrimos, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo;
 - g. Ausência sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos em sua área interna;
 - h. Abertura e fechamento dos portões avançam sobre a calçada;
 - i. Ausência de tapumes, andaimes e equipamentos de segurança;
 - j. Ausência de instalação de placas de advertência no lado da via pública das cercas energizadas, ou executadas em desacordo com as disposições legais;
 - k. Edificação sendo habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra – CVCO;
 - l. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise;
 - m. Não retirar a cobertura no recuo obrigatório.

§ 3º. Vencido o prazo estabelecido nos parágrafos anteriores, o agente público retornará à obra, se constatar que a irregularidade foi sanada, informará no verso da notificação o que foi executado e/ou realizado para sanar a irregularidade, persistindo-a, aplicará as penalidades previstas no art. 211 do Código de Obras.

Art. 203. A obra em andamento será embargada se:

- I. estiver sendo executada sem o alvará de execução, quando este for necessário;
- II. for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do alvará e projeto aprovado;
- III. estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público, para seu entorno ou para o pessoal que a constrói; e
- IV. quando houver evidências de danos ambientais.

Art. 204. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, compete ao fiscal do Município, ao Gestor de Engenharia e Arquitetura e ao Secretário Municipal de Obras e Pavimentação lavrar o embargo da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico ou proprietário, dando imediata ciência à autoridade superior.

Art. 205. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a pena de multa nos termos desta lei.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades legais cabíveis.

Art. 206. O auto de infração será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, publicar-se-á seu resumo em jornal oficial do Município de Londrina, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial para suspensão da obra.

Art. 207. O embargo só será cancelado depois de sanadas as irregularidades.

Art. 208. Observado no local, que a edificação não será passível de legalização, procederá à cassação do Alvará de Licença, seguindo-se a interdição da obra. (discussão do procedimento para a audiência)

SEÇÃO II - DAS MULTAS

Art. 209. Não sendo sanadas as irregularidades apontadas no Art. 211 desta lei, e havendo violação às demais disposições, implicam na penalidade de multa.

Art. 210. A multa será imposta ao infrator, mediante lavratura do Auto de Infração pelo servidor competente;

Art. 211. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. a maior ou menor gravidade da infração;
- II. as suas circunstâncias; e
- III. os antecedentes do infrator.

Art. 212. Aos infratores das disposições do presente Código, serão aplicadas as seguintes multas:

- I. Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente – R\$ 10,00 reais por metro quadrado;
- II. Avanço de tapume no passeio, Rebaixo de guia, Muro de Arrimo – R\$ 200,00 reais por metro linear da testada do imóvel;
- III. Movimentação de terra sem o devido licenciamento - R\$ 50,00 reais por metro quadrado de terreno;

- IV. Instalação de Antena Telefônica sem Alvará - R\$ 1.000,00 reais por unidade;
- V. Execução de serviço realizado por concessionária sem a apresentação de documentação - R\$ 300,00 reais por metro;
- VI. Execução de obra e/ou serviço capazes de causar impactos ao meio ambiente sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pelos órgãos ambientais competentes - R\$ 30,00 reais por metro quadrado;
- VII. Execução de obra e/ou serviço em desacordo com o projeto aprovado e licença emitida - R\$ 100,00 reais por metro quadrado;
- VIII. Desobediência ao Embargo - R\$ 40,00 reais por metro quadrado;
- IX. Não restituição da cobertura vegetal pré-existente, após o uso de terreno vizinho à obra como canteiro de obras - R\$ 5,00 reais por metro quadrado de terreno;
- X. Existência de material de construção nas vias e logradouros públicos, utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulho R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XI. Ausência de medidas para conter e/ou evitar o deslocamento de terra - R\$ 1.000,00 reais por metro quadrado;
- XII. Ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a trabalhadores, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XIII. Ausência de placa de obra - R\$ 200,00 reais por imóvel;
- XIV. Não adequação de acessibilidade em templo religioso - R\$ 10,00 reais por metro quadrado de construção;
- XV. Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, com mudanças abruptas, ou rampas e inclinações excessivas - R\$ 50,00 reais por metro linear de calçada;
- XVI. Ausência de faixa de piso tátil, Ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquina - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XVII. Piso tátil em desacordo - R\$ 400,00 reais por metro quadrado;
- XVIII. Edificação habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra - R\$ 100,00 reais por metro quadrado da construção;
- XIX. Não paralisar obra por substituição ou transferência de responsabilidade - R\$ 20,00 reais por metro quadrado de construção;
- XX. Realizar obras sem comunicar - R\$ 20,00 reais por metro quadrado de construção;
- XXI. Demolição sem Alvará - - R\$ 100,00 reais por metro quadrado de construção;
- XXII. Remoção de entulho pelo município - R\$ 50,00 reais por metro cúbico;
- XXIII. Modificação do perfil natural do terreno sem proteção - R\$ 500,00 reais por metro;
- XXIV. Abertura de gradil que avança no passeio - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXV. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXVI. Não retirar cobertura do recuo - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXVII. Elementos móveis na fachada - - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXVIII. Colocação de vitrine, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXIX. Não apresentar ART para muro de arrimo - R\$ 100,00 reais por metro linear de muro;
- XXX. Calçadas e muros não recuperados pelas concessionárias - R\$ 200,00 reais por metro quadrado;
- XXXI. escoamento de águas pluviais de forma irregular - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XXXII. Ligação de águas pluviais na rede de esgoto - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXXIII. Falta de caixa séptica p/ local desprovido de rede de esgoto - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXXIV. Pias sem caixa de gordura - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XXXV. Condições de insegurança e insalubridade - R\$ 100,00 reais por metro quadrado de construção;

Art. 213. O infrator no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

SEÇÃO III - DA DEFESA

Art. 214. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa contra a autuação ou embargo, contados da data de seu recebimento.

Art. 215. Na hipótese do contribuinte não ter assinado o auto competente, será notificado por via postal com Aviso de Recebimento ou por publicação no Jornal Oficial.

Art. 216. A defesa far-se-á por peticionamento eletrônico em sistema próprio do município, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO III - DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 217. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, observará a tramitação prevista em decreto municipal.

Parágrafo único. O autuado será notificado da decisão da primeira instância.

Art. 218. Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder: (objeto de estudo interno)

- I. redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver; e
- II. o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.

SEÇÃO IV - DO RECURSO

Art. 219. Da decisão de primeira instância, caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, em procedimento regulamentado por decreto municipal.

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

SEÇÃO V - DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 220. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;
- II. autoriza a demolição do imóvel; e
- III. mantém o embargo da obra ou a interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

SEÇÃO VI - DA DEMOLIÇÃO

Art. 221. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação, quando:

- I. clandestina e irregular;
- II. for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes; e
- IV. quando, situadas no entorno de bem tombado, colocar em risco a sua integridade, em conformidade com a Lei Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 222. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Parágrafo único. Descumprida a ordem de demolição, o município buscará a via judicial.

CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 223. Os casos omissos serão avaliados por uma Câmara Técnica a ser criada pelo Executivo Municipal e, se necessário, serão encaminhados ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT).

Art. 224. Às exigências contidas neste Código deverão ser acrescentadas as imposições específicas do Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária e dos órgãos ambientais municipal e estadual.

Art. 225. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I. Anexo I: Tabela 1 – Áreas mínimas em Edificações Residenciais;
- II. Anexo II: Tabela 2 - Edificações Residenciais e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares; e
- III. Anexo III: Tabela 3 – Edifícios Comércio/Serviço.

Art. 226 Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.

§ 1º Os protocolos abertos na vigência da lei anterior, deverão ser concluídos até o prazo de 180 dias após a publicação desta lei.

§ 2º Os processos administrativos não deferidos no prazo máximo de 180 dias, serão arquivados em definitivo, devendo ser procedido de novo processo.

Art. 227. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as leis n.ºs. [11.381/2011](#), [Lei 13.184](#), [Lei 12.823/2018](#), ...

ANEXO I
TABELA 1 – ÁREAS MÍNIMAS EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
Salas	2,5	10	1/8	1/16	2,6
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,4	8	1/8	1/16	2,6
Demais quartos	2	6	1/8	1/16	2,6
Copa	1,5	4	1/8	1/16	2,6
Cozinha	1,5	4,5	1/8	1/16	2,6
Banheiro	1,2	2,5	1/8	1/16	2,3
Lavanderia	1,5	2	1/8	1/16	2,6
Depósito	1	1,5	-	1/16	2,6
Vaga de garagem*	2,3	10,58	-	1/16	2,6
Corredor	0,9	-	1/8	-	2,6
Sótão	-	-	-	1/16	2
Porão	-	-	-	1/16	2
Escada	0,8	-	-	-	H min.= 2,10m
WC/serviço	1,2	1,44	1/8	1/16	2,3

Observações:

PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES:

Copa: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida;

Cozinha: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida;

Banheiro:

- 1 - toleradas iluminação e ventilação zenital;
- 2 - toleradas a iluminação artificial e ventilação mecânica; e
- 3 - não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha ou ambientes para refeição.

Lavanderia: toleradas iluminação e ventilação zenital;

Depósito:

- 1 - toleradas iluminação e ventilação zenital; e
- 2 - tolerados chaminés de ventilação e dutos horizontais.

PARA EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES:

Banheiros:

- 1 - tolerados dutos de ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,60m. (para edifícios); e

*** Vagas de estacionamento:**

1. As vagas de estacionamento situadas longitudinalmente às paredes terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
2. As dimensões das vagas de estacionamento deverão ser consideradas como vão livre; e
3. Para os edifícios comerciais/serviço e multifamiliares, as vagas de estacionamento deverão atender a NBR 9050 da ABNT e ao Estatuto do Idoso/2003.

ANEXO II
TABELA 2 - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

	HALL PRÉDIO	HALL PAVIMENTO	CORREDOR PRINCIPAL	ESCADAS	RAMPAS	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
Círculo Inscrito	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20	5,00
Diâmetro Mínimo						
Área Mínima	6,00	3,00	-	-	-	-
Ventilação Mínima	1/20	-	-	-	-	1/20
Pé-direito Mínimo	2,60	2,60	2,60	2,10	2,10	2,40
Observações	1 e 2	2 e 4	5	4	6 e 7	3 e 10

Observações:

- I. A área mínima de 6,00m² é exigida, quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% para cada elevador acrescido;
- II. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,50m;
- III. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais;
- IV. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada;
- V. Consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva;
- VI. O piso deverá ser antiderrapante, para as rampas com inclinação superior a 6%;
- VII. As rampas deverão atender os artigos 70 e 71 desta lei;
- VIII. Todas as dimensões são expressas em metros; e
- IX. Altura mínima livre na área de circulação de veículos será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

ANEXO III
TABELA 3 – EDIFÍCIOS COMÉRCIO / SERVIÇO

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA.	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,50
Hall Pavimento	1,50		-	-	2,50
Corredor	1,20	-	-	-	2,50
Escadas comuns/ coletivas	1,20	-	-	-	H mínima = 2,10
Salas	2,40	6,00	1/8	1/16	2,60
Sanitários	1,00	1,50	-		2,20
				1/16	
Copa	0,90	1,50	-	1/16	2,50
Lojas	3,00	-	1/8	1/16	3,50
Sobre lojas	3,00	-	1/8	1/16	2,50
Galpão Industrial	-	-	-	-	4,00