LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2010 DE 17 DE DEZEMBRO DE 2010

Dispõe sobre as normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e atividades, a execução, manutenção e conservação de obras no Município de Leópolis e dá outras providências

CLÉA MÁRCIA BERNARDES DE OLIVEIRA, Prefeita do Município de Leópolis, Estado do Paraná, usando das atribuições que me são conferidas por lei em especial o inciso VI do Art. 50 da Lei Orgânica do Município, faço saber a todos que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei complementar, denominada Código de Obras do Município de Leópolis, estabelece normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e atividades, a execução, manutenção e conservação de obras no Município de Leópolis.
Parágrafo Único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta lei complementar, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município e toda Legislação Federal e Estadual pertinentes à matéria.

Art. 2º - É obrigatório o Alvará de Licença expedido pela Prefeitura Municipal de Leópolis para os seguintes casos:
I – obra de construção de qualquer natureza;
II – obra de ampliação da edificação;
III – obra de reforma da edificação;
IV – obras de qualquer natureza em imóveis de valor cultural;
V – demolição de edificação de qualquer natureza;
VI – obra de antenas de telecomunicações;
VII – colocação de tapumes, estande de vendas, caçambas;
VIII – outros serviços de apoio às construções;
IX – canalização de cursos d'água no interior dos lotes;
X – construção de muro frontal.

Art. 3º - As obras de construção, reforma ou ampliação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta lei complementar e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado.
§1º. Estarão isentas da responsabilidade técnica e apresentação de projeto as edificações de interesse social, com até 56 m² (cinquenta e seis metros quadrados) por lote, devendo ser apresentado croqui de implantação.
§2º. Estarão isentas da responsabilidade técnica e apresentação de projeto as edificações unifamiliares cujos proprietários não possuam outro imóvel, devendo ser apresentado croqui de implantação.

Art. 4º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.
Parágrafo Único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT referentes a matéria.

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

Art. 6º - Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle de cheias, constantes nos arts 88 a 90.

Art. 7º - As definições dos termos adotados na presente lei complementar são as constantes no anexo V, parte integrante desta lei complementar.

CAPÍTULO II
DIREITOS E DEVERES DAS PARTES – PREFEITURA MUNICIPAL, PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO

Phoca PDF

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

Art. 9º - O Município licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

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

Art. 11 - O município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Código de Posturas, Código de Obras, Lei do Perímetro Urbano, Lei do Parcelamento, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e Lei dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, pertinentes ao imóvel a ser construído.

Art. 12 - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 13 - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta lei complementar e das leis municipais pertinentes.

Art. 14 - 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 esta lei complementar.

Art. 15 - É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento próprio, por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 16 - Somente empresas e profissionais legalmente habilitados, registrados junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e devidamente inscritos e licenciados na Prefeitura Municipal de Leópolis, poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 17 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Art. 18 - Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.
§1º. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, 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.
§2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.
§3º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

SEÇÃO I
Disposições Administrativas e Técnicas para o Licenciamento e Procedimentos Administrativos da Atividade Edilícia

Art. 19 - Mediante requerimento do interessado e pagamento das taxas de serviços públicos, a Prefeitura, através do Órgão Municipal responsável pelo desenvolvimento urbano, fornecerá diretrizes para a elaboração de projetos e licenciará a execução das obras, serviços e a implantação das atividades comerciais, de serviços e industriais, através de:
I – Alvará de Construção;
II – Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO;
III – Licença de Funcionamento;

Art. 20 - Os requerimentos serão instruídos pelos interessados, segundo as normas vigentes e serão analisados pelo departamento responsável pelo desenvolvimento urbano, principalmente no que se refere aos aspectos urbanísticos estabelecidos na legislação específica.

Art. 21 - A Taxa de Licença de Obras Particulares deverá ser recolhida no ato da retirada do Alvará de Construção.

Art. 22 - O projeto simplificado poderá substituir o projeto arquitetônico tradicional e deverá conter os elementos gráficos, tais como o perímetro da obra, as alturas das paredes, e as diretrizes de recuos, além de informações necessárias à análise pelo Órgão Municipal responsável pelo controle urbano, quanto aos parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente.
Parágrafo Único. O projeto simplificado deve ser apresentado contendo as seguintes plantas e informações:
I – levantamento topográfico se for o caso;
II – implantação, em escala 1:500 (um para quinhentos) ou compatível para boa interpretação, contendo:
a) faixas non aedificandi e outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;
b) recuos;
c) taxa de ocupação;
d) coeficiente de aproveitamento;
e) quantificação das áreas a construir, demolir ou reformar;
f) indicação do lançamento das águas pluviais e localização do reservatório de retenção, nos casos previstos nos arts 85 a 87.
III – cortes esquemáticos e projeções, com medidas e cotas de nível necessárias à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas e necessariamente:
a) cota de implantação;

Phoca PDF

b) cota do topo da edificação, inclusive caixa d'água, torres e antenas
IV – memoriais:
a) técnico: descrição técnica da obra;
b) justificativa: contendo o tipo de instalação e utilização que se pretende implantar.

CAPÍTULO III
DOS LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 23 - A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma Guia Técnica de Informação de Projetos contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano e rural, dados cadastrais disponíveis, alinhamento, condições do logradouro e cotas.
§1º. Para a solicitação da Ficha Técnica, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel.
§2º. A ficha técnica bem como os procedimentos necessários para a aprovação de projetos, serão determinados em regulamento de aprovação de projetos arquitetônicos, por decreto do executivo municipal, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta lei complementar.

SEÇÃO I
Alvará para Construção e Demolição

Art. 24 - Há obrigatoriedade de Alvará de Construção para as obras relacionadas no artigo 2º, e estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:
I – limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
II – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando o artigo 3º desta lei complementar;
III – construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2 m (dois metros) de altura;
IV – construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
V – reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 25 - No ato da aprovação do projeto será fornecido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, quando serão avaliadas as condições expressas da legislação em vigor.
§1º. Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará bem como a aprovação do projeto.
§2º. Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.
§3º. A revalidação do alvará mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

Art. 26 - Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.
§1º. Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.
§2º. A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrame.
§3º. A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 27 - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

Art. 28 - O alvará de construção e outros documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 29 - A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.
Parágrafo Único. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e este recusando-se a fazê-lo, a Prefeitura providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

SEÇÃO II
Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO

Art. 30 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.
Parágrafo Único. É considerada em condições de habitabilidade 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 à contento;
III – for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de segurança, conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
IV – tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Art. 31 - Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverá solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO da edificação, em documento assinado, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 32 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições desta lei complementar, caso as alterações possam ser aprovadas, fazer as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 33 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze)

Phoca PDF

dias, a contar da data do seu requerimento, e a prefeitura terá um prazo de 15 dias para se manifestar quanto a emissão ou não do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO.

Art. 34 – Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO Parcial de uma edificação quando a parte vistoriada, em qualquer situação, tenha acesso independente em relação à parte não concluída.
§1º. O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial – CVCO Parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO que deve ser concedido no final da obra.
§2º. Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial – CVCO Parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no alvará de construção.

SEÇÃO III
Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 35 - Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.
§1º. As folhas do projeto deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, referente a matéria, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, obedecendo ao tamanho A4 da ABNT.
§2º. No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5 cm (dezessete vírgula cinco centímetros) de largura e 27,7 cm (vinte e sete vírgula sete centímetros) de altura – tamanho A4, onde constarão:
I – carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:
a) a natureza e destino da obra;
b) referência da folha – conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
c) tipo de projeto – arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrosanitário etc.;
d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;
e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, serão necessários numerá-las em ordem crescente.
II – espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;
III – espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6 cm (seis centímetros).
§3º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO IV
EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 36 – A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção, que será emitido no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
Parágrafo Único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:
I – o preparo do terreno;
II – a abertura de cavas para fundações;
III – o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO I
Canteiro de Obras

Art. 37 - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 38 – É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, exceto nas condições do art. 37.
Parágrafo Único. O proprietário que porventura, não retirar os materiais ou entulho da via pública estará sujeito a uma advertência pelo órgão municipal competente. Se em 24 horas desta notificação, o problema não for solucionado, fica autorizada à Prefeitura Municipal fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando lhe as sanções cabíveis.

SEÇÃO II
Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 39 – 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 neste regulamento.

Art. 40 – 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.
Parágrafo Único. Os tapumes somente poderão ser colocados nas vias públicas após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 41 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80 cm (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

Phoca PDF

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

Art. 42 - 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. 43 - Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja salva vidas", para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR do Ministério do Trabalho, em vigência.

Art. 44 - No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 45 - Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V
EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I
Movimentação de Terra

Art. 46 - Será concedida autorização específica para terraplenagem, através da secretaria responsável pelo desenvolvimento urbano, em áreas ou terrenos cuja movimentação de terra não esteja atrelada a processo de licenciamento de edificação ou empreendimento.
§1º. Para o licenciamento de que trata este artigo, nas áreas superiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), deverá ser apresentado ao Órgão Municipal responsável pelo meio ambiente, antes do início da obra, projeto de movimentação de terra para avaliação das interferências ambientais.
§2º. A regulamentação e normas para aplicação deste artigo, serão definidas por decreto do Executivo, a ser expedido no prazo de até sessenta dias, contados da data de publicação desta lei complementar.

Art. 47 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado assegurando a estabilidade, a drenagem e prevenindo a erosão, garantindo a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, conforme previsto no art. 13, desta lei complementar.
§1º. Todo movimento de terra, em área superior a quinhentos metros quadrados, deverá ser executado prevendo o reaproveitamento da camada de solo fértil.
§2º. O aterro que resultar em altura superior a nove metros, medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionado, a partir desta altura, a afastamento mínimo das divisas de três metros no trecho em que ocorrer tal situação.
§3º. No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverá ser providenciada a devida autorização junto aos órgãos competentes.

Art. 48 - Para as áreas de empréstimo, aterro ou disposição de resíduos inertes, será obrigatório o licenciamento da atividade junto ao Órgão Municipal responsável pelo meio ambiente.

Art. 49 - O requerimento para solicitar a autorização referida no art. 46 deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
I – registro do Imóvel;
II – levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
III – memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
IV – medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
V – projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
VI – Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs da obra.

SEÇÃO II
Terreno e Fundações

Art. 50 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.
Parágrafo Único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 51 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir a via ou logradouro público.

SEÇÃO III
Estruturas, Paredes e Pisos

Art. 52 - Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:
I – resistência ao fogo;
II – impermeabilidade;
III – estabilidade da construção;
IV – bom desempenho térmico e acústico das unidades;
V – acessibilidade.

Phoca PDF

Art. 53 - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

SEÇÃO IV
Coberturas

Art. 54 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

SEÇÃO V
Portas, Passagens ou Corredores

Art. 55 - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.
§1º. Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta lei complementar, respeitando-se:
I – Quando de uso privativo a largura mínima será de 80 cm (oitenta centímetros);
II – Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
§2º. As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros).

SEÇÃO VI
Escadas e Rampas

Art. 56 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:
I – a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
II – as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);
III – as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
IV – só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;
V – nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 7 cm (sete centímetros), devendo a 50 cm (cinqüenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 28 cm (vinte e oito centímetros);
VI – as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;
VII – ter um patamar intermediário, de pelo menos 1 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 16 (dezesseis) degraus;
VIII – os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação 60 cm (sessenta centímetros) <= 2 e + p <= 65 cm (sessenta e cinco), admitindo-se:
a) quando de uso privativo: altura máxima (“e”) 19 cm (dezenove centímetros) e largura mínima (“p”) 25 cm (vinte e cinco centímetros);
b) quando de uso coletivo: altura máxima (“e”) 18,5 cm (dezoito centímetros e meio) e largura mínima (“p”) 28 cm (vinte e oito centímetros).

Art. 57 - As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 58 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.
§1º. As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres;
§2º. Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.
§3º. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) do alinhamento predial, no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.
§4º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente uni familiar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, pertinentes a matéria.
§5º - As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO VII
Marquises e Saliências

Art. 59 - Os edifícios deverão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial obedecendo às seguintes condições:
I – serão sempre em balanço;
II – terão a altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
III – a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio, nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a extremidade da marquise localizada a no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) do meio fio;

Art. 60 - As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.
§1º. Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal, a uma distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60 cm (sessenta centímetros) do corpo da edificação.
§2º. Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

SEÇÃO VIII
Recuos

Phoca PDF

Art. 61 - As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro com angulação entre 45º e 60º, com medida de 2,00 m (dois metros), no mínimo.

Art. 62 Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão obedecer aos padrões mínimos e máximos constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

SEÇÃO IX
Compartimentos

Art. 63 - As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas na Tabelas II, III e IV, partes integrantes e complementares desta lei complementar.

SEÇÃO X
Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 64 - Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:
I – Privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
II – Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 65 - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, conforme o disposto na Tabela I, do Anexo I, parte integrante desta lei complementar.
§1º. Cada vaga deverá ser calculada em 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).
§2º. As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.
§3º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, pertinente a matéria, na seguinte proporção, para o número total de vagas reservadas:
I – Até 10 Facultado;
II – De 11 a 100; 1 (uma);
III – Acima de 100; 1% (um por cento);
§4º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 66 - Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no art. 65, deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos o seguintes padrões:
I – cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
II – os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação as vagas;
III – em paralelo igual a 3 m (três metros);
IV – ângulo até 30º (trinta graus) igual a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros;
V – ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);
VI – ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus) igual a 5,00 m (cinco metros).

Art. 67 - Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 68 - Fica proibido o corte de árvores localizadas no passeio, quando da implantação dos estacionamentos.
Parágrafo Único. Em caso de impedimento do acesso ao novo estacionamento, por existência de árvores existentes no passeio, poderá ser liberado o corte, desde que haja compensação de plantio de árvores em outro local, cuja quantidade e localização será determinada pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Art. 69 - Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:
I – circulação independente para veículos e pedestres;
II – largura mínima de 3,00 m (três metros) para acessos em mão única e 5,00 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00 m (sete metros) de largura. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7,00 m (sete metros);
III – para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m (cinco metros);
IV – ter uma distância mínima de 10,00 m(dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m2(dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).
Parágrafo Único. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 70 - É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento exceto quando se tratar de recuo frontal mínimo de 15,00 m (quinze metros).

Art. 71 - Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios garagem deverão dispor de uma área de acumulação – canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro, calculada de acordo com a tabela abaixo:

Área de Estacionamento (m²)	Comprimento da Área de Acumulação (m)	Número Mínimo de Canaletas
até 1.000	10	1
1.000 a 2.000	15	1

Phoca PDF

2.000 a 5.000	20	2
acima de 5.000	25	2

§1º. A largura mínima da área de acumulação – canaleta de espera deverá ser de 3,00 m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00 m (cinco metros) para os de mão dupla.
§2º. A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.
§3º. A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.
§4º. Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 72 - Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei complementar.

Art. 73 - Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado, um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 74 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:
I – ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
II – ter sistema de ventilação permanente;
III – ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
IV – ter demarcada área de manobra, em planta.

SEÇÃO XI
Das Áreas de Recreação

Art. 75 As áreas de recreação em edificações construídas no Município, deverão obedecer aos seguintes requisitos:
I – em todas as edificações com mais de 4 (quatro) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9,00 m2 (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.
II – no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinqüenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.
III – não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje de cobertura do subsolo e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3,00 m (três metros) de diâmetro.
IV – Deverão ser plantadas árvores para sombreamento nas áreas de recreação localizadas no nível do solo e descobertas, de conformidade com o estabelecido na ocasião da aprovação do alvará de construção, pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente.

SEÇÃO XII
Passeios e Muros

Art. 76 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.
§1º. Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).
§2º. No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.
§3º. É obrigatório o plantio de árvore nas novas construções, de uma árvore a cada testada ou a cada 12,00 m (doze metros) de frente

Art. 77 - Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto.
Parágrafo Único. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

Art. 78 - Para facilitar o escoamento das águas, não será permitida a construção de muros fechados no alinhamento predial, devendo os mesmos apresentar, pelo menos, 30% (trinta por cento) de vazios em sua extensão.

SEÇÃO XIII
Iluminação e Ventilação

Art. 79 - Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.
§1º. As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei de de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.
§2º. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 80 - A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nas Tabelas II, III e IV, em anexo, parte integrante desta lei complementar.

Art. 81 - Os compartimentos destinados a lavabos, ante-salas, corredores e "Kit", poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:
I – largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;
II – altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);
III – comprimento máximo de 6 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

Phoca PDF

IV – comunicação direta com espaços livres;
V – as bocas voltadas para o exterior deverão ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 82 - Os compartimentos de lavabos, ante-salas, corredores e "kit" poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:
a) serem visitáveis na base;
b) permitirem a inscrição de um círculo de 50 cm (cinqüenta centímetros) de diâmetro;
c) terem revestimento interno liso.

Art. 83 - Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 84 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 II, III e IV, anexas e parte integrante desta lei complementar.

CAPÍTULO VI
INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I
Instalações de Águas Pluviais

Art. 85 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.
§1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, com execução de boca de lobo.
§2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.
§3º. A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 86 - As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.
Parágrafo Único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 87 - Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II
Implantação dos Mecanismos de Contenção de Cheias

Art. 88 - O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 89 - Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam definidos:
I – BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO – são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macro drenagem.
II – CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO – são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem. Podem se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Art. 90 Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:
I – nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas situados em Zona de Uso Misto e Zona de Comércio e Serviços ou Zona Central;
II – nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados);
III – nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuírem área construída igual ou superior a 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados);
IV – Nos terrenos que contribuam com as bacias.
§1º. Em casos especiais poderá ser autorizada redução de taxa de permeabilidade estabelecida na lei de uso e ocupação do solo desde que implantado cisterna ou reservatório de acumulação.
§2º. O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado através de decreto do Executivo Municipal.

SEÇÃO III
Instalações Hidráulico-sanitárias

Art. 91 - Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.
§1º. Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.
§2º. As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 92 - Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Phoca PDF

Art. 93 - Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 94 - Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.
§1º. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.
§2º. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 95 - Os reservatórios de água deverão possuir:
I – cobertura que não permita a poluição da água;
II – torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
III – extravasor – ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;
IV – canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
V – volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pertinente a matéria.

Art. 96 - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 0,3% (zero vírgula três por cento).

Art. 97 - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 98 - Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO IV
Instalações Elétricas

Art. 99 - As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 100 - Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 101 - O diâmetro dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO V
Instalações de Gás

Art. 102 - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO VI
Instalações para Antenas

Art. 103 - Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma, prevendo instalação de TV a cabo.
Parágrafo Único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VII
Instalações de Para-raios

Art. 104 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VIII
Instalações de Proteção Contra Incêndio

Art. 105 - As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX
Instalações Telefônicas

Art. 106 - Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO X
Instalações de Elevadores

Art. 107 Será obrigatório a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.
§1º. O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

Phoca PDF

§2º. No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.
§3º. Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.
§4º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.
§5º. Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.
§6º. O sistema mecânico de circulação vertical – número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.
§7º. Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

SEÇÃO XI
Instalações para Depósito de Lixo

Art. 108 - As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 109 - Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo.

Art. 110 - Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas para a via pública deverá ser reservada área interna ao terreno com abertura para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

SEÇÃO XII
Edificações Residenciais

Art. 111 - Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com a Tabela II:
I – o diâmetro mínimo do círculo inscrito;
II – a área mínima;
III – a iluminação mínima;
IV – a ventilação mínima;
V – o pé direito mínimo;
VI – os revestimentos de suas paredes e piso;
VII – a verga máxima;
VIII – reservação mínima.
Parágrafo Único. As edificações residenciais multifamiliares – edifícios de apartamentos – deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta lei complementar, as exigências da Tabela III, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 112 - As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 113 - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

SEÇÃO XIII
Residências Geminadas

Art. 114 - Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5,00 m (cinco metros) para cada unidade.
Parágrafo Único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta lei complementar.

Art. 115 - Os parâmetros de ocupação são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para a zona onde se situarem.

SEÇÃO XIV
Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 116 - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 117 - As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:
I – A testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00 m (seis metros);
II – A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 250m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);
Parágrafo Único. Os parâmetros de ocupação são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

SEÇÃO XV
Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 118 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Phoca PDF

Art. 119 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:
I - até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4 m (quatro metros), sendo no mínimo 1 m (um metro) de passeio;
II - com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:
a) 7,50 m (sete metros e cinqüenta centímetros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio;
b) ou 9,00m (nove metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio para cada lado.
III - quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de manobra para retorno dos veículos;
IV - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados);
V - os parâmetros de ocupação são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 120 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação.

SEÇÃO XVI
Residências em Condomínio Horizontal

Art. 121 - Consideram se residências em condomínio horizontal, aquelas agrupadas em mais de duas unidades autônomas, cuja disposição exija a abertura de áreas de circulação interna comuns às edificações, oferecendo acesso ao logradouro público.

Art. 122 - As residências em condomínio horizontal, deverão obedecer às seguintes condições:
I - As vias internas de acesso deverão ter no mínimo 9,00 m (nove metros) de largura e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de faixa de passeio, para cada lado da via de acesso;
II - Cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 10 m (dez metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 250 m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados);
III - os parâmetros de ocupação são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia;
IV - Deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do lote.

Art. 123 - O condomínio horizontal somente poderá ter vedações, nas faces voltadas às via públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e meio) e com recuo de 50cm (cinqüenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

CAPÍTULO VII
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I
Comércio e Serviço em Geral

Art. 124 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:
I - pé-direito mínimo de: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros)
II - pé-direito máximo de: 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros);
III - no caso de mezanino, o pé-direito deste e sob o mesmo deverá ter, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);
IV - ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1,00 m (um metro) para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);
V - o hall de edificações comerciais observará, além das exigências contidas na Tabela IV:
a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 12 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3 m (três metros);
b) a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).
VI - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei e do Corpo de Bombeiros;
VII - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:
a) acima de 100 m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos;
b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer as normas dos órgãos competentes;
d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes;
VIII - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta lei complementar, para cada uma de suas seções.
Parágrafo Único. Obedecidas as normas da vigilância sanitária.

Art. 125 - As galerias comerciais, além das disposições da presente lei complementar que lhes forem aplicáveis, deverão:
I - ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros);
II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3,00 m (três metros);
III - o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá
:a) formar um remanso;
b) não interferir na circulação das galerias.

Phoca PDF

Art. 126 - Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:
I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
II - Sua área não deverá exceder a 50% (cinqüenta por cento) da área do compartimento inferior;
III - O pé direito deverá ser tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no art. 124, inciso I, desta lei complementar.

SEÇÃO II
Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art. 127 - As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 128 - Nos estabelecimentos com área acima de 50 m² (cinqüenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:
I – para cada 40 m² (para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório quarenta metros quadrados) de área útil;
II – para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil.
Parágrafo Único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO VIII
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 129 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, deverão:
I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
II – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
III – os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);
IV – quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, o Corpo de Bombeiros.

Art. 130 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros, admitindo-se:
I – uma distância mínima de 1 (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;
II – uma distância mínima de 1 m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

CAPÍTULO IX
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I
Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 131 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e do Órgão Municipal de Educação, além das disposições desta lei complementar no que lhes couber, conforme detalhado na Seção IX adiante.

SEÇÃO II
Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Art. 132 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário, Normas Técnicas Especiais e as normas federais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

SEÇÃO III
Habitações Transitórias

Art. 133 - As edificações destinadas à hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:
I – ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
II – ter, além dos apartamentos os quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;
III – ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestido com material lavável e impermeável, sendo que as paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros)
IV – ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
V – cumprir todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado do Paraná
VI – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros.
VII – obedecer as demais exigências previstas nesta lei complementar.
Parágrafo Único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas, deverão possuir lavatório com água corrente.

SEÇÃO IV
Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 134 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender às

Phoca PDF

seguintes disposições:
I – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:
a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;
b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.
II – para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;
III – as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;
IV – os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinqüenta) lugares;
V – as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais, largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;
VI – quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no míni mo, que deverão obedecer as seguintes condições:
a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), e ser acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;
b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
c) as escadas não poderão ser em leque ou caracol.
VII – haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;
VIII – as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8% (oito por cento) de declividade;
IX – as escadas e rampas deverão cumprir no que couber o estabelecido na Seção VI, do Capítulo V, desta lei complementar;
X – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
XI – a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pertinente a matéria.

SEÇÃO V
Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para Veículos

Art. 135 - Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Leópolis, observado o que dispõem a legislação Federal e Estadual.
Parágrafo Único. Para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas Licenças, através da apresentação de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e EIA (Estuda de Impacto Ambiental), obedecidas as disposições da regulamentação municipal própria para a matéria.

Art. 136 - A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:
I – para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas Licenças de Instalação emitidas após aprovação do EIV e EIA;
II – somente serão permitidas as instalações de Postos de Abastecimento, em terrenos com área igual ou superior a 900,00 m2 (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25 m (vinte e cinco metros);
III – as distâncias mínimas entre postos de abastecimento são as seguintes:
a) 150m (cento e cinqüenta metros) de hospitais, postos de saúde, escolas, igrejas, creches, áreas militares e de equipamentos comunitários existentes ou programados;
b) 500m (quinhentos metros) de outros postos de abastecimento.
IV – só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
V – serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;
VI – as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial e 5 m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
VII – do alinhamento do lote até uma profundidade de 3,00 m (três metros) deverá ser executado paisagismo;
VIII – a entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4 m (quatro metros) e máxima de 8 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2 m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 10,00 m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
IX – para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles deverá ser de, 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);
X – a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;
XI – todas as instalações de depósito de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer as normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP, Corpo de Bombeiros e demais leis que regem a matéria;
XII – para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo Corpo de Bombeiros e pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente;
XIII – Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP, e aprovado pelo Corpo de Bombeiros e pelo Órgão Municipal do Meio Ambiente;
XIV – 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;
XV – deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;
XVI – nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15,00 m (quinze metros) do alinhamento, com acesso através de uma pista de desaceleração, no total de 50,00 m (cinqüenta metros) entre o eixo da pista e a construção.

Phoca PDF

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

Art. 137 - As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:
I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
II - ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta lei complementar;
IV - ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observadas as exigências do Corpo de Bombeiros e do Órgão Municipal do Meio Ambiente;
V - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 138 - 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 freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo;
III - ter as aberturas de acesso distantes 5,00 m (cinco metros) no mínimo, do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observadas às exigências do Corpo de Bombeiros e do Órgão Municipal do Meio Ambiente.
Parágrafo Único. Será proibido o uso de água da rede pública de abastecimento para lavagem de veículos.

SEÇÃO VI
Edificações de Antenas de Transmissão de Rádio, Televisão, Telefonia e Antenas de Transmissão de Radiação Eletromagnética

Art. 139 - A instalação de sistemas de transmissão de rádio, televisão, telefonia, telecomunicação em geral e outros sistemas transmissores de radiação eletromagnética não ionizante no município de Leópolis deverão atender a Regulamento próprio.

SEÇÃO VII
Dos Cemitérios

Art. 140 - As áreas destinadas aos cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, deverão obedecer, além das normas existentes neste Código, aos seguintes requisitos:
I - as condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ter a comprovação da aptidão do solo para o fim proposto;
II - o lençol d'água deverá estar 2,00 m (dois metros) a 3,00 m (três metros) abaixo do plano de inumação (fundo da sepultura), e o comportamento da drenagem do referido solo, onde seja efetivada indicação de todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra referidos deverá ser minuciosamente avaliado.
III - a área territorial deverá ter a dimensão baseada em 1,50 m2 (um metro e meio quadrado) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:
a) pelo menos 70% (setenta por cento) da área mínima para o campo ou bloco de sepultamento; 30% (trinta por cento) desta área deverá ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público.
b) área para equipamentos intracemiteriais, ocupando o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial.
IV - as sepulturas, deverão ter alturas mínimas de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o passeio, afastadas, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do terreno;
V - o muro para o fechamento do perímetro do cemitério deverá ter altura mínima de 3,00 m (três metros);
VI - a área para estacionamento deverá ser dimensionada na proporção mínima de uma vaga para cada 500,00 m2 (quinhentos metros quadrados) de área ocupada por sepulturas;
VII - os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema principal existente ou projetado;
VIII - a área do cemitério deverá apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada non aedificandi de, no mínimo 20,00 m (vinte metros);

Art. 141 - Qualquer cemitério deverá dispor de:
I - instalações administrativas constituídas por escritórios, almoxarifado, vestiários e sanitários , bem como depósito para material de construção;
II - capelas para velórios na proporção de uma para cada dez mil sepulturas ou fração;
III - lanchonete;
IV - sanitários públicos;
V - postos de telefones públicos;
VI - local para estacionamento de veículos;
VII - depósito de lixo (container);
VIII - depósito de ossos (ossário geral);
IX - crematório;
X - pequena enfermaria.

SEÇÃO VIII

Phoca PDF

Usinas de Açúcar e Álcool

Art. 142 - As edificações destinadas a obras e empreendimentos relacionados à produção de álcool, açúcar e aguardente deverão atender as determinações da Resolução SMA - 42 de vinte e quatro de outubro de dois mil e seis que define os parâmetros para licenciamento ambiental.

SEÇÃO IX
Das Escolas e Creches

Art. 143 - As edificações destinadas a escolas e creches, além de obedecerem à normas estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes e às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão:
I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura da coberturas e forros;
II- ter locais de recreação descobertos e cobertos, atendendo ao seguinte:
a) local de recreação ao ar livre com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;
b) local de recreação coberta com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades.
III- ter instalações sanitárias;
IV- ter instalações para bebedouros, na proporção de um aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos por turno;
V- ter corredores com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando principais, e 1,00 m (um metro), quando secundários.
Parágrafo Único - Não são considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.

Art. 144 - Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1,00 m2 (um metro quadrado) por pessoa, observando o pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) para área de até 80,00 m2 (oitenta metros quadrados), quando excedida esta área.
§1º. A área mínima de refeitórios será de 30,00 m2 (trinta metros quadrados).
§2º. Sempre que o refeitório e a cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta-carga, ligando esses compartimentos.

Art. 145 - As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observados o mínimo de 12,00 m2 (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 146 - Os gabinetes médico-dentários, quando houver, deverão ser divididos por seções de área mínima de 10,00 m2 (dez metros quadrados), dispor de sala de espera e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.

Art. 147 - As escadas principais deverão satisfazer as seguintes condições:
I- ter a largura mínima calculada segundo a Tabela "Cálculo de População", Anexo V, desta lei complementar;
II- Sempre que a altura por vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e o número de degraus, superior a 14 (quatorze), deverão essas escadas possuir patamar, que terá, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetro) de profundidade; no caso de escadas que mudam de direção em cada patamar, deverá a profundidade deste ter como medida a largura da escada;
III- não se desenvolver em leque ou caracol;
IV- possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 148 - As rampas, além de atenderem às condições que prescreve o artigo anterior, deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) e piso com revestimento antiderrapante.
Parágrafo Único - No caso de creche, quando a entrada principal apresentar desnível em relação à rua, o acesso deve ser feito por intermédio de rampa.

Art. 149 - As edificações destinadas a escolas, deverão dispor de:
I- salas de aula, observando as seguintes condições:
a) pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
b) área calculada à razão de l,00 m2 (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 56,00 m2 (cinqüenta e seis metros quadrados) e sua maior dimensão exceder a 1,5 (um vírgula cinco) vez a maior dimensão;
c) vãos de iluminação e ventilação equivalentes a 1/5 (um quinto) da área de piso respectivo;
d) janelas apenas em uma de suas paredes, assegurando a iluminação lateral esquerda, e de tiragem do ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;
e) janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.
II- instalações sanitárias com as seguintes proporções mínimas, observando-se o isolamento individual para os vasos sanitários:
a) 01 (um) vaso sanitário e 02 (dois) mictórios para cada 40 (quarenta) alunos, 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e 01 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e alunas por turno;
b) vestiário separado por sexo com chuveiro na proporção de 01 (um) para cada 100 (cem) alunos e alunas por turno.
§1º. Não é permitida a edificação de salas de aulas voltadas para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste, a não ser que se utilizem elementos construtivos que assegurem o isolamento térmico destas salas.
§2º. As salas especiais não se sujeitam às exigências deste Código, desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

Art. 150 - As edificações destinadas a creches deverão dispor de:
I- banheiros para proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e 01 (um) chuveiro para cada 08 (oito) crianças.
II- salas de aulas ou salas de atividades que deverão satisfazer as seguintes condições:
a) comprimento máximo de 10,00 m (dez metros), com largura mínima perfazendo 60% (sessenta por cento) desse comprimento;
b) pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
c) área calculada à razão de 1,00 m2 (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00 m2 (quinze metros quadrados);
d) piso pavimentado com material adequado ao uso;
e) vãos de iluminação e ventilação em cada sala, equivalente a ¼ (um quarto) da área do piso respectivo;

Phoca PDF

Art. 151 - As obras em escolas existentes, que impliquem aumento de capacidade de utilização, serão permitidas desde que as modificações se restrinjam a acréscimos ou alterações funcionais e estejam de acordo com as normas do presente Código.

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS EM GERAL

Art. 152 - Consideram-se edificações para fins culturais e recreativas em geral: templos religiosos; salas de bailes; salões de festas; casas noturnas; ginásios; clubes; sedes de associação recreativas; desportivas, culturais e congêneres; auditórios, cinemas, teatros e congêneres; e circos e parques de diversões.

Art. 153 - As edificações para fins culturais e recreativos em geral, excetuando-se os circos e parques de diversões, deverão obedecer às normas da ABNT, às normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao disposto a seguir:
I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro.
II- ter vão de iluminação e ventilação cuja superfície não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da área do piso, com exceção para templos, salas de bailes, salões de festas e casas noturnas, que deverão ter vãos de iluminação mínimos de 1/6 (um sexto) da área do piso.
III- os corredores de acesso e escoamento do púbico deverão possuir largura mínima calculada segundo a "Tabela de Cálculo", Anexo V, desta lei complementar.
IV- as escadas para acesso ou saída de público deverão atender aos seguintes requisitos;
a) ter largura mínima calculada segundo a Tabela "Cálculo de População", Anexo V, desta lei complementar;
b) sempre que a altura por vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e número de degraus superior a 14 (quatorze), deverão possuir patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou a mesma largura da escada, quando esta mudar de direção;
c) não podendo ser desenvolvidas em leque ou caracol;
d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter 8% (oito por cento), no máximo, de inclinação e revestimento de material antiderrapante;
e) deverão possuir corrimão junto à parede da caixa da escada.
V- deverá haver duas portas, no mínimo, para escoamento de público, comunicando-se com saídas independentes, tendo pelo menos uma comunicação direta com logradouro público ou outro espaço descoberto ou desobstruído.
VI- as portas deverão ter a mesma largura dos corredores; e a soma de todos os vãos de saída de público deverá ter largura mínima total calculada segundo a Tabela "Cálculo de População", Anexo V, desta lei complementar, devendo cada porta abrir-se de dentro para fora.
VII- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.
VIII- os compartimentos discriminados neste artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, deverão ter pé-direito mínimo de:
a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados);
b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados);
c) 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados).
IX- possuir instalações sanitárias de uso público para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:
a) para o sexo masculino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, e 01 (um) mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração,
b) para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou fração;
§1º. No caso das edificações destinadas a clubes e sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, as instalações sanitárias deverão dispor, no mínimo, de:
a) para o sexo masculino, 01 (um) vaso sanitário para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração, e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas ou fração;
b) para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas ou fração e 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração;
§2º. Nos auditórios e ginásios em estabelecimento de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante neste artigo, caso haja possibilidade de uso de sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

Art. 154 - As instalações sanitárias para uso de funcionários deverão ser independentes das de uso público, observada a proporção de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários.

Art. 155 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão obedecer, além das disposições desta seção, aos seguintes requisitos:
I- lotação máxima com cadeiras fixas correspondente a um lugar por cadeira, e em caso de salas sem cadeiras fixas, será calculada da seguinte forma:
a) na proporção de um lugar por metro quadrados de área de piso útil da sala;
b) opcionalmente, na proporção de um lugar para cada 1,60 m2 (um metro e sessenta decímetros quadrados) de área construída bruta.
II- os corredores longitudinais para circulação interna à sala de espetáculos deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais, de 1,70 m (um metro e setenta centímetros), e suas larguras mínimas terão acréscimos de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normais de escoamento da sala para as saídas.

Art. 156 - Nas edificações destinadas a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público, contidas neste Código.

Art. 157 - Os circos e parques de diversões deverão obedecer às seguintes disposições:
I- serem dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros;
II- quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.
Parágrafo Único - Os parques de diversões de caráter permanente deverão satisfazer às exigências deste Código quanto às disposições em geral, no que lhe couber.

Art. 158 - As edificações destinadas a atividades culturais e recreativas em geral implantadas em imóveis tombados e/ou preservados pelo Poder Público ficarão dispensadas das normas estabelecidas nesta Seção da presente lei complementar.

Phoca PDF

CAPÍTULO XI
DISPOSITIVOS PARA DEFICIENTES FÍSICOS

Art. 159 - Nas novas edificações, reformas ou ampliações destinadas aos usos abaixo discriminados, serão obrigatórias rampas, que não poderão apresentar declividade superior a 8%, e se essa exceder a 6%, o piso deverá ser revestido com material não escorregadio, com largura mínima de 1,20m.
§1º. As rampas poderão ocupar o recuo obrigatório do alinhamento predial das vias públicas.
§2º. Quando os terrenos tiverem acentuado desnível em relação ao logradouro público, as rampas poderão dar acesso ao pavimento com nível mais aproximado ao da via pública.
§3º. As edificações contidas neste Artigo deverão dispor de sanitários apropriados à atender deficientes.
§4º. Os itens omissos do presente capítulo deverão obedecer o disposto na norma NBR nº 9.050/85 da A.B.N.T.

CAPÍTULO XII
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 160 - Considera-se habitação de interesse social, a habitação com o máximo de 69,00m², integrando Conjuntos Habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta ou indireta.
§1º. É também considerada de interesse social a habitação isolada, com o máximo de 69,00m², construída sob responsabilidade do proprietário, segundo projetos-tipo elaborados pelo Poder Público Municipal.
§2º. Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social, habitações integrando Conjuntos Habitacionais, construídas ou financiadas por outras entidades.

Art. 161 - O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

Art. 162 - No projeto e construção da casa de interesse social serão admitidos os seguintes mínimos:
I - pé direito de 2,40m em todas as peças;
II - área útil de 6,00m² nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00m², com dimensão mínima de 2,00m;
III - área útil de 4,00m² na cozinha, com dimensão mínima de 1,80m;
IV - área útil de 2,00m² no compartimento sanitário, com dimensão mínima de 1,00m.

Art. 163 - Todas as paredes poderão ser assentes com barro ou saibro, desde que:
I - sejam revestidas com argamassa de cal e areia;
II - haja impermeabilização entre as fundações e as paredes;
III - as fundações sejam dimensionadas de acordo com a carga solicitada pelas paredes e sejam executadas com materiais adequados.

Art. 164 - A barra impermeável nas paredes, com 1,50m de altura, no mínimo, será obrigatória somente no compartimento sanitário. Na cozinha deverá ser feito pelo menos rodapé de ladrilho ou de argamassa de cimento.

Art. 165 - É permitido na cozinha, no compartimento sanitário e nas passagens, pavimentação de tijolos, com revestimento de argamassa de cimento e areia de 1,50 cm de espessura.

CAPÍTULO XIII
FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES

SEÇÃO I
Fiscalização

Art. 166 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.
Parágrafo Único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 167 Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições desta lei complementar ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.
§1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.
§2º. A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.
§3º. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

SEÇÃO II
Auto de Infração

Art. 168 - Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta lei complementar.

Art. 169 - O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.
Parágrafo Único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Phoca PDF

Art. 170 - A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.
§1º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.
§2º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

SEÇÃO III
Defesa do Autuado

Art. 171 - O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.
§1º. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.
§2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 172 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO IV
Sanções

Art. 173 - Às infrações aos dispositivos desta lei complementar serão aplicadas as seguintes sanções:
I - Embargo da obra;
II - Multas;
III - Interdição da edificação ou dependências;
IV - Demolição.
§1º. A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.
§2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.
§3º. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei complementar.
§4º. As multas serão aplicadas ao proprietário do imóvel.

SEÇÃO V
Multas

Art. 174 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.
§1º. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.
§2º. A multa não paga no prazo legal, será inscrita em divida ativa.
§3º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.
§4º. As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 175 - O valor das multas de que trata o artigo 174, será de no mínimo 1 (uma) UFM e no máximo 10.000(dez mil) UFMs sujeitos à correção periódica através dos índices oficiais, submetidos à aprovação do Poder Executivo que deverá fazê-lo através de Decreto.
Parágrafo Único. Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados, através de resolução pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, submetido à aprovação do Poder Executivo que deverá fazê-lo através de Decreto.

Art. 176 - Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:
I - a maior ou menor gravidade da infração;
II - as suas circunstâncias;
III - os antecedentes do infrator;
IV - as condições econômicas do infrator.

SEÇÃO VI
Embargo da Obra

Art. 177 - A obra em andamento será embargada se:
I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará;
III - não for observado o alinhamento;
IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.
§1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.
§2º. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.
§3º. O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 178 - Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto nesta lei complementar.
Parágrafo Único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 179 - Se o embargo for procedente, seguir-se-á ao procedimento necessário para a sua elucidação.
Parágrafo Único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 180 - O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Phoca PDF

SEÇÃO VII
Interdição

Art. 181 - A Prefeitura, após verificação da estabilidade, segurança e salubridade da edificação a qualquer tempo, poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.
Parágrafo Único. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade em imóvel ou obra, mesmo paralisada ou abandonada, será o proprietário ou o possuidor notificado a promover o início imediato das medidas necessárias à solução da irregularidade, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta lei complementar, no que couber.

Art. 182 - O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independente de notificação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.
§1º. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura verificará a efetiva necessidade de execução de obras emergenciais.
§2º. Excetua-se do estabelecido no caput deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, que deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma

Art. 183 - A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 184 - O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 185 - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO XIV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 186 - Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta lei complementar serão avaliados pela Prefeitura Municipal através do órgão competente.

Art. 187 - As exigências contidas nesta lei complementar deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 188 - São partes integrantes desta lei complementar os seguintes anexos:
I – Tabela I – Vagas para Estacionamento;
II – Tabela II – Edificações Residenciais;
III – Tabela III – Edificações Residenciais, e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
IV – Tabela IV – Edifícios Comércio/Serviço;
V – Definições ou Expressões Adotadas.

Art. 189 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei complementar.

Art. 190 - Esta lei complementar entrará em vigor em 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, 17 de Dezembro de 2010.

CLÉA MÁRCIA BERNARDES DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

(Revogado pela LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2024, DE 03 DE MAIO DE 2024)

Este texto não substitui o publicado na edição 108 do Boletim Oficial de Leópolis.

Phoca PDF

CÓDIGO DE OBRAS (Anexos)

Phoca PDF