



REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

Revisão das Leis Específicas

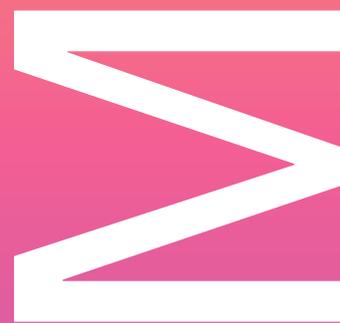
LONDRINA 2018/2028

RELATÓRIO 3

MINUTAS DOS
PROJETOS DE LEI

Volume 7

Minuta do Código de Obras e Edificações



APRESENTAÇÃO

O processo de revisão das Leis Específicas do PDML foi iniciado formalmente em fevereiro de 2020, quando ocorreu a 1ª Audiência Pública para apresentação da proposta metodológica e definição dos grupos de trabalho: Equipe Técnica Municipal (ETM), Equipe de Cooperação Técnica (GCT) e Grupo de Acompanhamento (GA) com representações e responsabilidades formalizadas por Decreto Municipal. Esta primeira fase do trabalho resultou no **RELATÓRIO 1**.

A segunda fase do trabalho “Diagnósticos e Proposições” se desenvolveu com o objetivo de analisar criticamente as leis específicas vigentes e propor parâmetros e cenários futuros para sua revisão, somando leitura técnica e leitura comunitária. Neste sentido, integram o **RELATÓRIO 2**: os relatórios consolidados das Oficinas de Qualificação e os Cadernos Técnicos respectivos aos temas das leis revisadas.

A terceira fase do processo de revisão das leis específicas, “Minutas dos Projetos de Lei”, correspondeu a etapa em que foram realizadas as Audiências Públicas com objetivo de apresentar propostas para a revisão dessas leis conforme levantamentos e análises realizados na fase de diagnóstico e em conformidade com as diretrizes e estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei Geral do Plano Diretor (Lei Municipal nº 13.339/2022). O Produto desta terceira fase dos trabalhos corresponde ao **RELATÓRIO 3**, no qual estão apresentados os relatórios consolidados das Audiências Públicas realizadas e as minutas propostas, resultantes de todo o processo de revisão.

Importante rememorar que em 2020, após a realização da 1ª Audiência Pública foram realizadas 7 Oficinas de Qualificação multitemáticas voltadas a revisão do rol de leis específicas integrantes do Plano Diretor Municipal¹, com a participação de representantes da comunidade e do poder público. O desenvolvimento destes eventos participativos foi prejudicado pela pandemia da Covid-19.

Durante o ano de 2021, o IPPUL aprofundou o trabalho de levantamento e análise de dados, reunidos em Cadernos Técnicos.

Em 07 de janeiro de 2022, foi aprovada a Lei Geral do Plano Diretor (Lei Municipal nº 13.339/2022), cujo Art. 154 estabeleceu:

"Art. 154. As leis municipais mencionadas nos parágrafos a seguir, bem como as regulamentações dessas, ficam recepcionadas até sua integral revisão pelo município, tendo prevalência sobre as regras desta Lei Geral no que lhes for contrária.

§ 1º A revisão e o protocolo das Leis Municipais nºs [11.661/2012](#), [11.672/2012](#), [12.236/2015](#), [12.237/2015](#) e [12.267/2015](#) deverão ser realizadas no prazo máximo de 12 meses a contar da vigência desta lei.

§ 2º A revisão e o protocolo das Leis Municipais nºs [11.188/2011](#), [11.381/2011](#), [11.468/2011](#) e [11.471/2012](#) deverão ser realizadas no prazo máximo de 18 meses a contar da vigência desta lei.

Em vista dos prazos, o IPPUL moveu todos os recursos disponíveis para desenvolver as atividades da Fase 2 - Diagnósticos e Proposições e da Fase 3 - Minutas dos Projetos de Lei, envolvendo o **primeiro grupo de leis específicas indicados no § 1º do Artigo 154 da lei Geral do Plano Diretor**: Perímetros Urbanos; Parcelamento do Solo urbano; Sistema Viário; Uso e Ocupação do Solo e Outorga Onerosa do Direito de Construir.

¹ Nesta fase estava em tramitação o PL 207/2018, referente a Revisão da Lei Geral do PDML.

Neste contexto, em 2022, as Oficinas de Qualificação foram retomadas em formato semipresencial, tendo sido realizados outros cinco, completando o trabalho da leitura comunitária sobre diferentes aspectos da legislação para este primeiro grupo de leis, trabalho este desenvolvido entre IPPUL, ETM, GCT e GA, conforme o Relatório 2 que foi disponibilizado com conteúdo individualizado para cada uma das leis até então revisadas, o qual pode ser acessado por meio do link:

<http://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028/revisao-das-leis-especificas-documentos-consolidados.html>.

Também em 2022, foram realizadas a 2ª, 3ª, 4ª e 5ª² Audiências Públicas voltadas a discussão de cada uma das 4 leis anteriormente citadas, cujas atividades coordenadas pelo IPPUL resultaram em quatro minutas de projeto de lei com justificativas, encaminhados à Secretaria Municipal de Governo - Lei da Divisão Territorial do Município de Londrina (SEI 84.005532/2022-74), Lei Parcelamento do Solo (SEI 84.005533/2022-19), Lei do Sistema Viário (SEI 84.005535/2022-16) e Lei de Uso e Ocupação do Solo + Outorga Onerosa do Direito de Construir (SEI 84.005534/2022-63), materiais disponíveis em:

<https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028/revisao-das-leis-especificas-documentos-consolidados.html>.

Importante mencionar que o Executivo Municipal, por meio do Decreto nº 35 de 16 de janeiro de 2023 constituiu o Grupo de Trabalho encarregado da revisão e ajustes finais nos projetos de leis urbanísticas que compõem o Plano Diretor Municipal de Londrina (PMDL), para submissão à Câmara Municipal de Londrina. Neste contexto as atividades posteriores vinculadas aos projetos de leis encaminhados pelo IPPUL à SMG passaram a ser coordenados pela SMG / PGM, conforme os documentos também disponibilizados no site do IPPUL:

<https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028/revisao-das-leis-especificas-documentos-consolidados.html>

Considerando os termos § 2º do Artigo 154 da lei Geral do Plano Diretor, em 2023 o IPPUL se voltou a organização para a retomada do processo de revisão do **segundo grupo de leis específicas do PDML**: Código Ambiental; Código de Obras; Código de Posturas e Lei de Preservação do Patrimônio Cultural, que, tendo em vista a peculiaridade dos temas e definições afetos a aplicação de Órgãos e Secretarias municipais, o trabalho passou a ser coordenado pelo IPPUL e conduzido pelos seguintes órgãos municipais de Londrina:

- Revisão do Código Ambiental – Secretaria Municipal de Ambiente;
- Revisão do Código de Obras – Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação;
- Revisão do Código de Posturas – Secretaria Municipal de Fazenda e Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização;
- Revisão da Lei de Preservação do Patrimônio Cultural – Secretaria Municipal de Cultura;

Para a revisão deste segundo grupo de leis foram realizadas, no total, quatro Oficinas de Qualificação (13ª, 14ª, 15ª e 16ª), que em conjunto com os cadernos técnicos produzidos integraram o **RELATÓRIO 2**, cujo conteúdo foi publicado individualmente para cada uma das leis revisadas no Website do IPPUL.

² Este evento ocorreu em duas datas (22/10/2022 e 12/11/2022). Houve a necessidade de continuidade, conforme a solicitação dos participantes, para melhor debate do tema.

Em síntese, os eventos oficiais relacionados a revisão das Leis Específicas do PDML envolveram:

Tema	Oficinas de Qualificação		Audiências Públicas		Produtos
	Evento*	Participações	Evento	Participações	Cadernos Técnicos
Aprovação da Metodologia e Composição dos Grupos de trabalho	-	-	1ª	225	-
Leitura Crítica das Leis Específicas	1ª	64	-	-	-
Uso do Solo	2ª	-			
Ocupação do Solo	3ª	33			
Código de Posturas	4ª	-			
Código de Obras e Patrimônio Cultural	5ª	-			
Perímetro Urbano	6ª	54	2ª	234	1, 2, 3 e 4
Parc. do Solo e Código Ambiental	7ª	-			
Uso e Ocupação do Solo	8ª	111			
Parcelamento do Solo	9ª	107	3ª	104	5
Uso e Ocupação do Solo	10ª	75	5ª	497	7, 8, 9, 11
Parcelamento do Solo	11ª	68			
Lei do Sistema Viário	12ª	73	4ª	83	6
Código Ambiental	13ª	42	6ª	118	10
Código de Obras	14ª	35	7ª	69	14
Código de Posturas	15ª	48	8ª	182	12
Preservação do Patrimônio Cultural	16ª	24	9ª	39	13
Resultado	16	734	9	1551	14

*Para a 2ª, 4ª, 5ª e 7ª Oficinas não foram contabilizadas participantes tendo em vista terem sido dadas apenas por meio da disponibilização de apresentação e conteúdo para acesso público.

Fonte: IPPUL

Neste contexto, este documento vem apresentar o **RELATÓRIO 3: MINUTAS DOS PROJETOS DE LEI**, com o conteúdo referente a revisão da lei Código de Obras do Município de Londrina. O seu conteúdo está organizado da seguinte forma:

- Relatório da 7ª Audiência Pública – Código de Obras do Município de Londrina, e a
- Minuta do Projeto de Lei do Código de obras do Município de Londrina consolidada.

SUMÁRIO

1. RELATÓRIO DA 7ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	9
1.1. Atividades da 7ª Audiência Pública - Convite e preparação	9
1.2. Desenvolvimento da Audiência	14
1.2.1. Manifestações presenciais e encaminhamento de propostas e contribuições	27
1.2.2. Manifestações virtuais	34
1.3. Materiais Resultantes Após a Análise das Contribuições Recebidas.....	34
1.3.1. Respostas às propostas não acatadas – justificativas apresentadas pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação	34
1.4. Anexos da 7ª Audiência Pública.....	39
Anexo 1 – Minuta apresentada para discussão na 7ª Audiência Pública	39
Anexo 2 - Propostas e Contribuições recebidas antes da 7ª Audiência Pública	84
2.1. ACESF	84
2.2. Rubens Ventura.....	97
2.3. Matheus Borges Chaves (Gerência de Orçamento de Obras – SMOP)	98
2.4. João Alberto Verçosa Silva (Secretário Municipal de Obras e Pavimentação)	99
2.5. IPPUL	100
Anexo 3 - Propostas e Contribuições recebidas após a 7ª Audiência Pública	117
3.1. Agro Tettus	117
3.2. IPPUL	118
3.3. Sinduscon Norte PR	168
3.4. Secretaria Municipal de Cultura	171
2. MINUTA FINAL DO PROJETO DE LEI - CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO	228

Lista de Figuras

Figura 2 - Convite geral das Audiências Públicas 6, 7, 8 e 9	9
Figura 3 - Convite individual da 7ª Audiência Pública	10
Figura 4 – Lembrete da 7ª Audiência enviado aos Grupos de Trabalho pelo WhatsApp	11
Figura 5 – Reportagem sobre o tema da 7ª Audiência Pública – Código de Obras e edificações.....	12
Figura 6 – Reportagem relacionada à revisão do Plano Diretor Municipal	14
Figura 7 – Registro do momento da assinatura da lista de presença	15
Figura 8 - Lista de Presença da 7ª Audiência Pública – Sociedade Civil.....	16
Figura 9 - Lista de Presença da 7ª Audiência Pública – Servidores do IPPUL	18
Figura 10 – Print do relatório de participação pelo canal do YouTube	19
Figura 11 - Programação da 7ª Audiência Pública	20
Figura 12 - Apresentação inicial do IPPUL na 7ª Audiência Pública.....	20
Figura 13 - Apresentação da SMOP na 7ª Audiência Pública	22
Figura 14 - Momentos da 7ª Audiência Pública.....	26
Figura 15 - Prints da transmissão da Audiência pela WebConf.....	27
Figura 16 - Credenciamento de falas realizadas na Audiência.....	29

Lista de Gráficos

Gráfico 1 - Participantes da 7ª Audiência Pública.....	15
--	----

Plano Diretor Municipal de Londrina

Revisão das Leis Específicas
Revisão 2018-2028

Relatório da 7ª Audiência Pública

Revisão do Código de Obras e Edificações do Município de Londrina

Volume: único

Emissão: 23/05/2023

Revisão: 03/07/2023

Consolidação: 24/07/2023





MUNICÍPIO DE LONDRINA – PR
PREFEITO MUNICIPAL MARCELO BELINATI



Secretaria Municipal de
Obras e Pavimentação

ELABORAÇÃO DO CONTEÚDO TÉCNICO

JOÃO ALBERTO VERÇOSA SILVA

Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL - SMOP

Margareth de Almeida Pongelupe

Claudione Bruschi de Menezes

Khalil Audibert Nader

Glauco Taguchi Peres

Matheus de Melo Barbosa

Marcelo Pagotto Carneiro

Matheus Borges Chaves



IPPUL
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO
URBANO

JOSÉ ANTÔNIO TADEU FELISMINO

Diretor-Presidente do IPPUL

JEFFERSON EDUARDO CALLEGARI

Diretora de Planejamento Urbano

MARIA EUNICE GARCIA FERREIRA

Gerente de Pesquisa e Plano Diretor

ORGANIZAÇÃO DO RELATÓRIO

Larissa Maria Zanelatto Blanski

Maria Eunice Garcia Ferreira

Gabriely A. Rissi (Estagiária)

ORGANIZAÇÃO DOS EVENTOS PARTICIPATIVOS

Ana Flávia Galinari

Débora Patrícia Antonio

Caroline Nascimento Benek

Carina Ferreira Barros Nogueira

Gustavo de Lima Barbosa

Juliana Alves Pereira Tomadon

Larissa Maria Zanelatto Blanski

Maria Eunice Garcia Ferreira

Maykon Henrique Sato

Rachel Zekveld Daher

Robson Naoto Shimizu

Julho de 2023

1. RELATÓRIO DA 7ª OFICINA DE QUALIFICAÇÃO – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Em continuidade ao processo de revisão das Leis Específicas do Plano Diretor Municipal de Londrina (PMDL 2018-2028), seguindo as definições dadas na proposta metodológica aprovada na 1ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas do PDML³, o IPPUL programou a realização de outras quatro audiências públicas visando expor os conteúdos e receber as contribuições da comunidade em geral acerca dos temas que tratam da revisão das leis municipais do **Código Ambiental, Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e Lei de Preservação do Patrimônio Cultural**. O objetivo destes eventos é apresentar as propostas para a revisão dessas leis, conforme os levantamentos e as análises realizados na fase de diagnóstico, seguindo as definições das diretrizes e estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei Geral do Plano Diretor (Lei Municipal nº 13.339/2022).

Neste contexto, este documento apresenta os resultados obtidos na 7ª (sétima) Audiência Pública do processo de Revisão das Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina, cujo tema tratou especificamente da revisão da Lei Municipal nº 11.381/2011, que define atualmente os Código de Obras e Edificações.

1.1. Atividades da 7ª Audiência Pública - Convite e preparação

Conforme já contextualizado no relatório da 6ª Audiência Pública⁴, foram programadas outras três Audiências sendo elas para tratar dos temas do Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e Lei de Preservação do Patrimônio Cultural. Seguindo a metodologia já adotada anteriormente, quando da revisão da Lei Geral do PDML, foi elaborado material gráfico para identificar a atividade em desenvolvimento no processo de revisão.

Figura 1 - Convite geral das Audiências Públicas 6, 7, 8 e 9

CONVITE

O Prefeito de Londrina, Marcelo Belinati Martins, e o Diretor Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), José Antônio Tadeu Felismino, convidam a população para as Audiências Públicas referentes a revisão das Leis Específicas do Plano Diretor do Município de Londrina

6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 13/05/2023
Código Ambiental Das 8h às 12h

7ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 20/05/2023
Código de Obras Das 8h às 12h

8ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 27/05/2023
Código de Posturas Das 8h às 12h

9ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 03/06/2023
Preservação do Patrimônio Cultural Das 8h às 12h

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina
Avenida Duque de Caxias, 635 - Centro Cívico,
Londrina - PR, 86015-901

Fonte: IPPUL.

³ Conforme relatório da Audiência publicado no site do IPPUL em 29/05/2020, podendo ser acessado por meio do link: http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/Plano%20Diretor%202018-2028/relatorio_publicacao_revisao_.pdf

⁴ Disponível em: <https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028.html>

Plano Diretor Municipal de Londrina - Revisão das Leis Específicas
RELATÓRIO da 6ª Audiência Pública – Código Ambiental do Município de Londrina

Figura 2 - Convite individual da 7ª Audiência Pública



Fonte: IPPUL.

Importante lembrar que o processo de divulgação das quatro Audiências Públicas do processo de revisão das Leis Específicas foi dado de forma conjunta, tendo tido ampla divulgação nos meios de comunicação locais, assim como por meio das mídias digitais, além do modo formal, por meio de ofícios aos órgãos, setores públicos e representantes de grupos da sociedade civil organizada, como já demonstrado no relatório da 6ª Audiência.

A fim de embasar a comunidade a respeito do tema a ser debatido na 7ª Audiência Pública, a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação elaborou o documento preparatório⁵, que foi publicado no site do IPPUL em 05/05/2023, respeitando o disposto no Parágrafo Único do Artigo 146 da Lei Municipal nº 13.339/2022, e foi composto apenas de Minuta de Projeto Lei (Anexo 1) contendo as proposições sobre o Código de Obras e Edificações. Salienta-se que a SMOP não havia disponibilizado, até o momento da Audiência Pública, o Caderno Técnico, que tinha a finalidade de embasar e justificar as propostas apresentadas na Minuta do Projeto de Lei. Tal conteúdo e justificativas foram apresentadas durante a apresentação realizada na Audiência. Posteriormente, o material foi finalizado e divulgado no site do IPPUL⁶.

A Minuta de Projeto de Lei abrangeu, entre outros assuntos:

- Direitos e responsabilidades: do Município, do Proprietário ou Possuidor e do Profissional;
- Consulta Prévia de Projeto, Aprovação do Projeto Definitivo, bem como Normas Técnicas de Apresentação de Projeto;
- Alvará de Autorização, de Execução e de Demolição;
- Obras Públicas;
- Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO;
- Execução e Segurança de Obras;
- Obras em Logradouros Públicos;
- Componentes Técnicos Construtivos das Edificações (acessos, coberturas, escadas e rampas, paredes, portas, passagens ou corredores, compartimentos, iluminação e ventilação, marquises e saliências, pérgulas, fachadas, elementos decorativos e componentes, chaminés, áreas de estacionamentos de veículos, áreas de recreação,

⁵ Disponíveis em: <https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028.html>

⁶ Disponível em:

https://ippul.londrina.pr.gov.br/images/0__CADERNO__Diagnostico_CA_digo_de_Obras__03.07.2023_Ippul.pdf

pisos drenantes, muros, calçadas, rebaixamentos para acesso de veículos, utilização do recuo frontal);

- Sistema Construtivos em Containers;
- Instalações de Águas Pluviais, Hidráulico-Sanitárias, Elétricas, de Cercas Energizadas, de Gás, de Proteção Contra Incêndio, de Elevadores, para Depósito de Lixo, de Proteção Sonora;
- Classificação das Edificações (Residenciais, Comerciais, Industriais e Especiais);
- Acessibilidade;
- Inflamáveis e Explosivos;
- Construções de Cemitérios, Funerárias e Crematórios; e
- Notificações, Infrações e Penalidades.

Considerando os grupos de WhatsApp dos Grupos de Trabalho (ETM e GA), foram enviados lembretes na terça-feira que antecedeu a 7ª Audiência, visando sua efetiva participação.

Figura 3 – Lembrete da 7ª Audiência enviado aos Grupos de Trabalho pelo WhatsApp



Fonte: WhatsApp.

Conforme as figuras a seguir, foram verificadas reportagens na imprensa local com a veiculação de informes sobre a realização da 7ª Audiência, bem como sobre a relevância do tema para se discutir as definições relacionadas ao processo de construções no município de Londrina.

Figura 4 – Reportagem sobre o tema da 7ª Audiência Pública – Código de Obras e edificações

Audiência pública traz proposta para revisão do Código de Obras e Edificações

Encontro com a comunidade será na manhã deste sábado (20), em formato presencial e com transmissão on-line ao vivo

Juliana Gonçalves • 19 de maio de 2023 • 2 minutos de leitura



Foto: Vivian Harsenak/Angelo NCom

Dando continuidade ao processo de revisão das Leis Específicas do Plano Diretor Municipal de Londrina, a Prefeitura realiza mais uma audiência pública neste sábado (20), aberta para a participação de toda comunidade. Desta vez, será apresentada a proposta para nova lei municipal do Código de Obras e Edificações. A audiência pública será realizada das 8h às 12h, no auditório da Prefeitura, que fica na avenida Duque de Caxias, 635, 2º andar.

Além da participação presencial, a audiência pública também poderá ser acompanhada on-line, com transmissão ao vivo pelo canal TV IPPUL, no Youtube. Haverá ainda transmissão pela sala virtual, disponível neste link. E quem tiver interesse em enviar propostas e contribuições para a revisão dessa lei, pode preencher o formulário disponível no site do IPPUL e encaminhá-lo para o e-mail plano.diretor@londrina.pr.gov.br.

Conforme explicou o presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), Tadeu Felismino, a revisão do Código de Obras e Edificações está sendo conduzida pela equipe da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP), com apoio técnico do instituto. "Após a audiência, haverá um prazo de quinze dias pra envio de contribuições. Na sequência, a Secretaria de Obras com o apoio técnico do IPPUL vai fechar a minuta do projeto de lei e encaminhar para a Secretaria Municipal de Governo, para serem feitos os ajustes finais antes do encaminhamento à Câmara Municipal", detalhou.

Em Londrina, o Código de Obras e Edificações é a legislação que estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais. Atualmente, está em vigor na forma da lei municipal nº 11.831 de 2011.

E para atualizar o Código de Obras e Edificações, foi instituída uma equipe técnica, composta por sete servidores da SMOP que atuam como titulares e suplentes. Segundo o gerente de Avaliação de Projetos da pasta, Matheus de Melo Barbosa, que também integra a equipe, o trabalho tem envolvido todas as diretorias e gerências da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação. "Na prática, aqui na SMOP tínhamos pequenos fragmentos de textos que a gente colocava à parte, para propor quando a lei fosse revisada. Então a gente já tinha um material preliminar para sugerir quando iniciasse a atualização da lei em vigor", comentou.



Foto: Vivian Honorato/Arquivo NCCam

Para a audiência deste sábado (20), o grupo trará os pontos relevantes que podem ser acrescentados à legislação atual, ou modificados. "No consenso geral, o Código atual é uma boa legislação, mas tem alguns pontos que merecem revisão e complementações. Nessa proposta, a gente aproveitou basicamente todo o corpo e a estruturação que a lei já tem e fomos pontuando algumas coisas que tem que ser revistas. E essas pontuações que iremos explicar para a sociedade nesta primeira audiência", adiantou Barbosa.

O gerente de Avaliação de Projetos da SMOP também destacou que se trata de uma legislação que envolve toda a sociedade, por isso a participação popular, incluindo as entidades profissionais e de classe, é muito importante. "Todo mundo utiliza o Código de Obras, já que todo mundo reside em algum lugar. A sua casa foi construída com base nos parâmetros estabelecidos por esse código, seja uma casa, uma edícula, ou um edifício. Em algum momento a ocupação do seu lote foi definida pelo que o Código estabelece. Questões como até quanto eu posso edificar, por que devo ter área impermeável, todos esses parâmetros e outros mais são estabelecidos pelo Código de Obras", concluiu.

O cronograma de revisão das leis específicas prevê que a revisão final da minuta do projeto seja finalizada nos próximos meses, para que os documentos sejam repassados à Câmara Municipal no início do segundo semestre.

Etiquetas: [audiência pública](#) [Código de Obras e Edificações](#) [ippul](#) [revisão das leis específicas do Plano Diretor](#) [Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação](#)

[transmissão online](#) [youtube](#)

Fonte: <https://blog.londrina.pr.gov.br/?p=156486>

Figura 5 – Reportagem relacionada à revisão do Plano Diretor Municipal

ACIL INSTITUCIONAL | PRODUTOS E SERVIÇOS | PARA SUA EMPRESA | NOTÍCIAS | CAPACITAÇÃO

Notícias

← Voltar

20 de abril de 2023 às 14h06 | Por Equipe ACIL

Audiências públicas vão debater leis específicas do Plano Diretor

Fonte: N.Com

Com o objetivo de promover a participação da comunidade na discussão e elaboração de leis essenciais para o município, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (Ippul) vai realizar uma série de audiências públicas entre maio e junho, sempre aos sábados. Programada para 13 de maio, a primeira reunião terá como foco o Código Ambiental e, nos eventos seguintes, serão abordados o Código de Obras e Edificações (20/05), o Código de Posturas (27/05) e a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural (03/06).



Em todas as ocasiões, os encontros serão realizados das 8h às 12h, no Auditório da Prefeitura de Londrina (Av. Duque de Caxias, 635, 2º andar). Além disso, os eventos terão transmissão on-line, sendo que o Ippul divulgará os links em breve.

A elaboração das quatro leis que serão abordadas nas audiências teve início no ano passado. O processo relativo ao Código Ambiental é coordenado pela Secretaria Municipal do Ambiente (Sema), e as secretarias municipais de Obras e Pavimentação (SMOP) e de Cultura (SMC) são responsáveis, respectivamente, pelo Código de Obras e Edificações e pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural. Já o desenvolvimento do Código de Posturas é conduzido pela Secretaria Municipal de Fazenda, em conjunto com a Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU).

Para elaborar os projetos, a administração tem conduzido uma série de discussões técnicas através de oficinas de qualificação. Já foram realizadas ações relativas ao Código Ambiental, ao Código de Obras e Edificações e ao Código de Posturas, e a próxima atividade prevista, antes do início das audiências públicas, é uma reunião sobre a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural.

No total, o Plano Diretor do Município de Londrina (PDML 2018-2028), cuja lei foi publicada em janeiro de 2022, é acompanhado por oito leis específicas. O trabalho de elaboração dessa legislação complementar teve início em 2020, começando pelas leis do Perímetro Urbano, do Sistema Viário, de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo. Coordenado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina, o processo de desenvolvimento desses projetos envolveu uma equipe técnica da Prefeitura – formada por 45 integrantes – e um grupo composto por representantes de entidades da sociedade civil, com um número equivalente de membros. Posteriormente, em 2022, foi realizado o primeiro conjunto de audiências públicas para a discussão desses projetos de leis.

O presidente do Ippul, Tadeu Felismino, explicou que os projetos já finalizados foram encaminhados à Secretaria Municipal de Governo, para uma revisão final, em conjunto com um grupo de trabalho. “Até julho deste ano, as oito leis têm que ser entregues à Câmara Municipal, que vai discuti-las e votá-las. A Lei do Sistema Viário já foi enviada, e no começo de maio devemos fazer o encaminhamento da Lei do Perímetro Urbano. Em seguida, até o fim do mês que vem, faremos o envio da Lei de Parcelamento do Solo e, até o fim de junho, o da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Por fim, serão remetidas as quatro leis do segundo conjunto”, disse.

Felismino também destacou a importância da participação da comunidade neste processo. “Entendemos que a participação da comunidade nas audiências públicas é mais uma oportunidade de acesso às informações, de esclarecimentos e de manifestação de opiniões para ensejar entendimentos e subsidiar decisões”, salientou.

Compartilhe com o universo

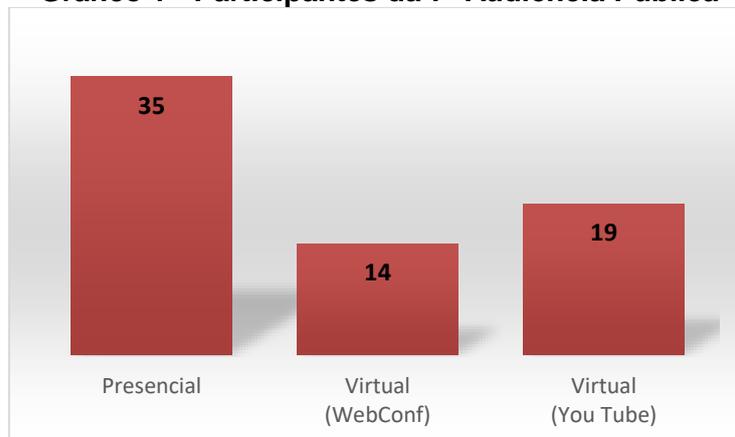
Fonte: <https://acil.com.br/noticias/audiencias-publicas-vaio-debater-leis-especificas-do-plano-diretor/>

1.2. Desenvolvimento da Audiência

A 7ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis Específicas do PDML se deu no dia 20/05/2023 no Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina, localizada na Av. Duque de Caxias, 635 - Centro Cívico, no horário das 8:00h às 12:00h. A reunião ocorreu de forma presencial e virtual, através do site WebConf, e com transmissão por meio do canal do IPPUL no Youtube (TV IPPUL). Ao todo, cerca de 69 pessoas participaram do evento. Foram 35

participantes presenciais, 14 participantes pela plataforma WebConf e 19 que assistiram a Audiência pela página do canal do YouTube, conforme expresso no gráfico a seguir.

Gráfico 1 - Participantes da 7ª Audiência Pública



Fonte: IPPUL.

Os participantes que estiveram no Auditório da PML, assim como ocorreu nas audiências anteriores, foram recepcionados com *coffee break*. Houve momento para a assinatura da lista de presença para registrar-se no evento.

Figura 6 – Registro do momento da assinatura da lista de presença



Fonte: IPPUL.

Figura 7 - Lista de Presença da 7ª Audiência Pública – Sociedade Civil



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



LISTA DE PRESENÇA

7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações
Data: 20/05/2023 - Horário: das 08 às 12 horas - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

NOME	CONTATO (OPCIONAL)	ENTIDADE	ASSINATURA
Oscar Bordini		PM	
MATHEUS DE MELO BARBOSA		SMOP - DAP	
CAMILA AYUMI HIGASHIBARA		EDUARDO TOMINAGA	
JOÃO VENÍCIUS MACHADO		PARANACIDADE	
JOSÉ BATISTA DE ARAÚJO III			
José J. da Ent			
Marcos Vinícius	4	Colégio Maria de Jesus C.M.L	
MARCELO C. NICOLAU	4	CEAL CLUBE EDUCACIONAL E ARQUITETURA LON	
ELIZA KOYAMA	4	ARQUITETURAL PROJETOS	
Alexandre Felix	4	ASSESSORIA SÔNIA - CML	
LILIAN AZEVEDO MIRANDA		Sindicato Rural Pastores	
Andrezza Sghopik		MRV Engenharia	
Gabriel Bertozzi		Vereador Beto Cambare	
M. G. Galvani		IPPUL	
Fernanda C. Pires		Sinruscon	
Ana Barbara		Sinruscon	
DECARLOS MANGRIN	4 1 111 10 - 3	CEAL	

Figura 8 - Lista de Presença da 7ª Audiência Pública – Servidores do IPPUL



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



LISTA DE PRESENÇA

7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

Data: 20/05/2023 - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

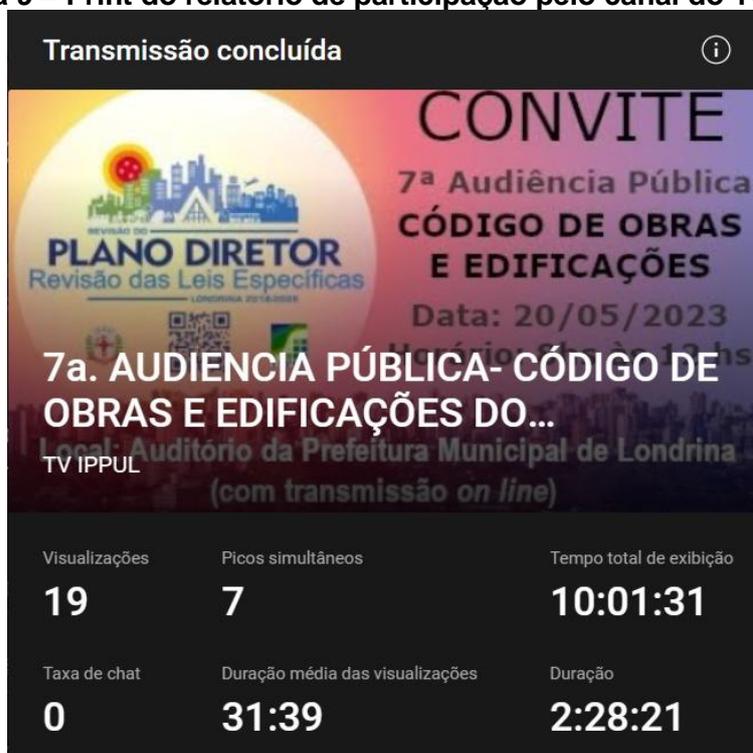
SERVIDOR / SERVIDORA	MATRÍCULA	UNIDADE IPPUL	ASSINATURA
14 Amanda Salvioni Sisti	10.001.0	Gerência de Projetos Urbanísticos e Edificações	Amanda Salvioni Sisti
Ana Flávia Galinari		Diretoria de Planejamento Urbano	Ana Flávia Galinari
5 Caroline Nascimento Benek		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	Caroline N. Benek
16 Débora Patrícia Antonio		Diretoria Administrativo Financeira	Débora Patrícia Antonio
7 Gustavo de Lima Barbosa		Diretoria Administrativo Financeira	Gustavo de Lima Barbosa
8 Janaina de Almeida Carneiro		Diretoria Administrativo Financeira	Janaina de Almeida Carneiro
1 José Antonio Tadeu Felismino		Diretor Presidente	José Antonio Tadeu Felismino
0 Juliana Alves Pereira Tomadon		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	Juliana Alves Pereira Tomadon
14 Larissa Maria Zanelatto Blanski		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	Larissa Maria Zanelatto Blanski
2 Maria Eunice Garcia Ferreira		Gerência de Pesquisa e Plano Diretor	Maria Eunice Garcia Ferreira
3 Maykon Henrique Sato		Gerência de Instrumentos Urbanísticos	Maykon Henrique Sato
4 Rachel Zekveld Daher		Assessoria Técnica de Documentos	Rachel Zekveld Daher
5 Robson Naoto Shimizu		Diretoria de Projetos	Robson Naoto Shimizu

Tabela 1 – Lista de participação da 7ª Audiência Pública (plataforma WebConf)

	NOME	ENTIDADE
1	Ademir Gervásio	ACESF
2	Ana Carolina Pagan	Vitta Residencial
3	Ana Clara	Vitta Residencial
4	Ana Luiza Muller	IPPUL
5	Carlos Roberto Leandro	SMF
6	Divaldo	Rotary
7	Gabriela Fontoura	Gabinete da vereadora Daniele Ziober
8	Gabriela Rissi	IPPUL
9	Gerson	Não mencionado
10	José	Não mencionado
11	Marilys	Gabinete da vereadora Lenir de Assis
12	Matheus	Não mencionado
13	Márcio Giocondo	Vectra Construtora
14	Fernando Tunouti	SMOP

Fonte: YouTube.

Figura 9 – Print do relatório de participação pelo canal do YouTube



Fonte: YouTube.

Diferentemente das audiências anteriores (2ª à 5ª Audiências), o conteúdo técnico desta das demais leis em revisão (Código de Obras, Código de Posturas e Lei do Patrimônio Cultural) está sendo reavaliado pelas Secretarias Municipais que mais possuem afinidade com determinada lei. Sendo assim, a exposição do diagnóstico e proposições para o Código de Obras e Edificações foi realizado pela SMOP – Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Para a 6ª Audiência, e a pedido de seus participantes, a programação da 7ª Audiência Pública foi alterada a fim de incluir um intervalo para *coffeebreak* após a exposição dos conteúdos pela SMOP. A nova programação pode ser verificada na figura a seguir.

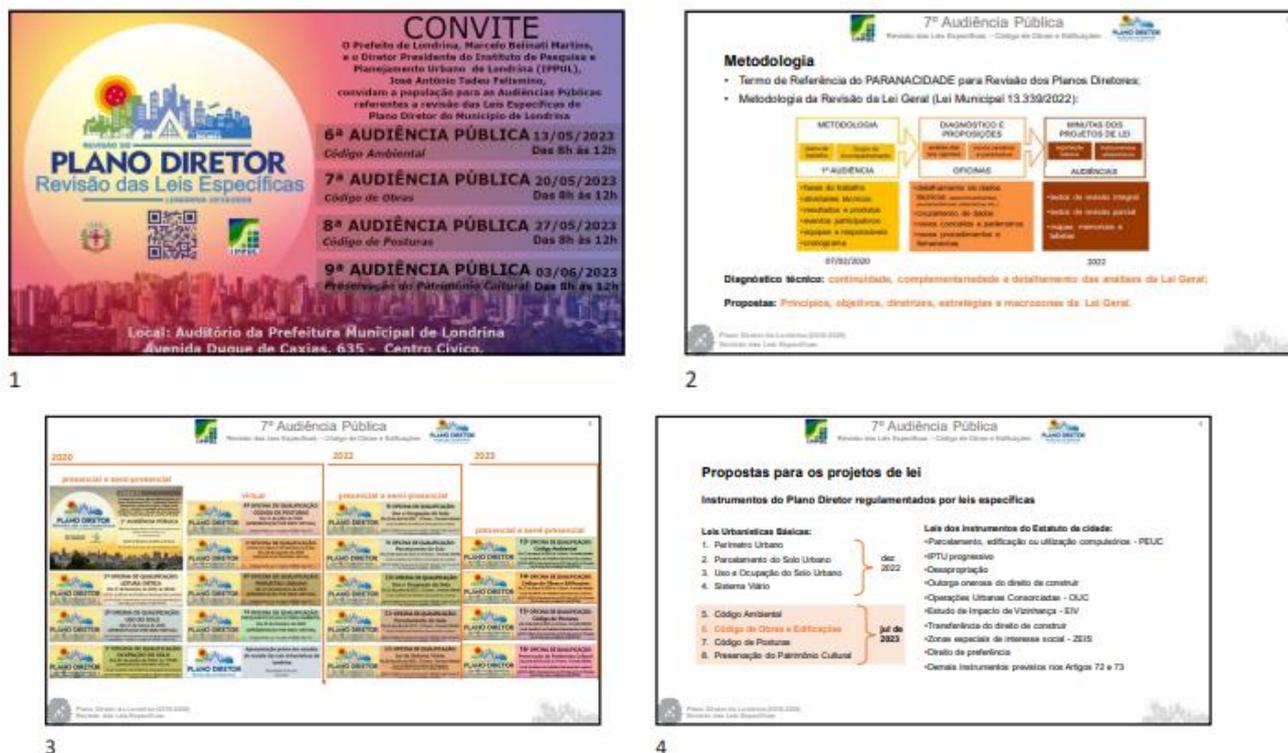
Figura 10 - Programação da 7ª Audiência Pública

PROGRAMAÇÃO DAS AUDIÊNCIAS DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR DE LONDRINA	
Horário	Atividades
08h00 – 8h15	Assinatura da lista de presença
08h15 – 8h30	Abertura
08h30 – 10h00	Exposição de diagnóstico e proposições pela Secretaria responsável pela revisão da Lei Específica
10h00 – 10h15	Intervalo
10h15 – 11h45	Questionamentos, esclarecimentos e propostas comunitárias
11h45 – 12h00	Encerramento

Fonte: IPPUL.

A Audiência Pública foi aberta com a fala da Diretora de Planejamento Urbano do IPPUL, Sra. Ana Flávia Galinari, que apresentou a dinâmica prevista para a Audiência. Realizou uma breve contextualização das atividades desenvolvidas desde o início do processo de revisão das leis específicas do PDML, ressaltando a importância da participação da sociedade civil organizada, representada pelo Grupo de Acompanhamento (GA) e da Equipe Técnica Municipal (ETM) durante todo processo. Os slides da apresentação inicial podem ser visualizados na figura a seguir.

Figura 11 - Apresentação inicial do IPPUL na 7ª Audiência Pública



7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

Equipes

ETM
Equipe Técnica Municipal: servidores indicados pela administração municipal

- Inventário de dados
- Avaliação e proposições
- Consolidação e definição de resultados
- Colaboração na preparação, divulgação e realização dos eventos

GA
Grupo de Acompanhamento: Conselhos Municipais + representantes eleitos

- Inventário de informações e experiências
- Inventário de dados
- Monitoramento e proposição
- Mobilização e divulgação
- Colaboração na realização dos eventos

- Movimentos populares
- Sindicatos de empresários
- Sindicatos de trabalhadores
- Entidades profissionais e acadêmicas
- ONG's

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas

5

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

Eventos Participativos

- **Oficinas Preparatórias:** levantamento de dados e propostas
- **Oficinas de Qualificação:** consolidação de informações produzidas nas Oficinas Preparatórias
- **Reuniões convocadas por iniciativa popular:** metodologia do PDM, custos e trabalhos de responsabilidade social (etc)
- **Audiências Públicas:** apresentação dos resultados das Oficinas

- As informações da 7ª Audiência são resultado da Letura Técnica (SMOP) e da Letura Comunitária - contribuições oriundas das Oficinas de Qualificação (GA - Sociedade Civil)
- Oficinas de Qualificação 5 e 14, diretamente relacionadas ao Código de Obras

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas

6

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

Objetivo

Audiências, eventos abertos à participação de toda a população, com o objetivo de apresentar as informações elaboradas durante as Oficinas e coletar outras contribuições.

Programação:

PROGRAMAÇÃO DAS AUDIÊNCIAS DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR DE LONDRINA	
Atividades	
08h00 – 08h15	Assinatura da lista de presença
08h15 – 08h30	Abertura
08h30 – 10h00	Exposição de diagnóstico e proposições pela Secretaria responsável pela revisão da Lei Específica - SMOP
10h00 – 10h15	Intervalo
10h15 – 11h45	Questionamentos, esclarecimentos e propostas comunitárias
11h45 – 12h00	Encerramento

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas

7

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

08h30 – 10h00
EXPOSIÇÃO DE DIAGNÓSTICO E PROPOSIÇÕES PELA SMOP

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação
João Alberto Verçosa Silva

Equipe Técnica Municipal (SMOP):
Margarith de Almeida Pongelupé
Claudione Bruchi de Menezes
Khaili Audibert Nader
Glauco Taguchi Pares
Matheus de Melo Barbosa
Marcelo Pagotto Carneiro
Matheus Borges Chaves

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas

8

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

MATERIAL PREPARATÓRIO:

PUBLICAÇÃO EM 08/08/2023:
"Minuta do Projeto de Lei - Código de Obras e Edificações" elaborado pela SMOP



Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas

9

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

10h15 – 11h45
QUESTIONAMENTOS, ESCLARECIMENTOS E PROPOSTAS COMUNITÁRIAS

- As perguntas, esclarecimentos e propostas poderão ser feitos após a apresentação da SMOP;
- Deverão estar relacionados aos temas da Audiência (**CÓDIGO DE OBRAS**);
- Os participantes deverão fazer credenciamento de fala;
- Banco concedido até 03 minutos para fala de cada participante inscrito.

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas

10

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

PROPOSTAS COMUNITÁRIAS POR FORMULÁRIO

- As propostas podem ser registradas em formulário próprio, preferencialmente acompanhadas de fundamentação ou justificativa;
- Os formulários podem ser entregues presencialmente na Audiência ou encaminhados para o e-mail: plano.diretor@londrina.pr.gov.br;
- O prazo para encaminhamento de propostas por formulário é **05/08/2023**

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas

11

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

ENCAMINHAMENTOS PÓS AUDIÊNCIA

- A ETM deverá divulgar e analisar as propostas advindas das Audiências;
- As propostas poderão ser adotadas pela ETM, por meio da revisão do conteúdo apresentado na Audiência;
- A SMOP deverá justificar os indeferimentos às propostas **não adotadas**.

REGISTRO

- O evento será registrado em áudio/vídeo como ATA da Audiência;
- Os resultados do evento serão consolidados em relatório próprio.

Pedimos a gentileza que não esqueçam de assinar a lista de presença!



INFORMAÇÕES
<http://ippul.londrina.pr.gov.br>

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas

12

Fonte: IPPUL.

Na sequência foi passada a palavra para o Engenheiro Matheus Barbosa, servidor da SMOP, que conduziu a apresentação do conteúdo, cujo teor pode ser visualizado na figura a seguir que mostra os slides utilizados na apresentação.⁷

⁷ O conteúdo da apresentação também está publicado no site do IPPUL, podendo ser acessado por meio do link: https://ippul.londrina.pr.gov.br/images/Apresenta%C3%A7%C3%A3o_SMOP.pdf

Figura 12 - Apresentação da SMOP na 7ª Audiência Pública

OBJETIVOS:

- Aprimorar os procedimentos para o licenciamento construtivo no município de forma simplificada, porém mantendo-se a qualidade das construções realizadas;
- Introduzir novos conceitos e processos construtivos ao licenciamento, recepcionando novas tecnologias e práticas modernas;
- Modernizar e revisar os procedimentos de conferência, fiscalização, de forma a cobrir a ocorrência de obras clandestinas no Município;

REVISÃO:

- Manutenção das boas práticas vivenciadas com a legislação vigente (Lei 11.381/2011), não apresentando alterações radicais em relação ao atual conteúdo;
- Incorporar alterações advindas da modernização dos processos construtivos, recepcionando as novas práticas do mercado;
- Tornar o texto mais claro, e corrigir pequenas omissões em discussões técnicas importantes, trazendo maior segurança jurídica;
- A apresentação da Minuta disponibilizada, permanece em discussão junto a equipe técnica municipal, sendo identificadas pequenas adequações já corrigidas até o curso desta apresentação, aguardando as discussões trazidas pela contribuição desta Audiência Pública.

ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES:

- O início da abordagem do trabalho técnico desenvolvido, passa pela adequação das terminologias a serem utilizadas na legislação.
- As definições estabelecem a caracterização dos aspectos técnicos, que estarão presentes na legislação, atualizando-se conceitos para a melhor compreensão entre o profissional e o agente público.

ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES:

Exemplos:

<p>Texto atual:</p> <p>área de edificação: distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde esta se situa (frente, lateral e fundo), em relação ao nível do mar ou ponto zero.</p>	<p>Proposta modificativa:</p> <p>área total de edificação: diferença entre a menor cota da pavimento térreo e a cota do nível do andar mais alto, desconsiderando-se os níveis de casa d'água e a casa de máquinas, desde que resultem das bases externas da edificação, aplicadas aos eixos de afastamentos e demais parâmetros construtivos.</p>
--	--

- Os parâmetros relativos a altura das edificações apresentam insuficiência para a caracterização de algumas edificações, em especial aquelas situadas onde a topografia traz especial dificuldade de interpretação.
- Considerando-se que o Município de Londrina é vastamente cercado por fundos de vale, e no outro extremo, a aplicação do plano da zona de proteção do aeródromo (onde se limitam a utilização vertical das construções).

ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES:

Exemplos:

<p>Texto atual:</p> <p>área habitável: área de projeção</p>	<p>Proposta modificativa:</p> <p>área habitável: área construída coberta, com pé direito acima de 2,20m (dois metros) de altura</p>
---	---

área construída: área resultante da subtração da área construída total menos a área construída de garagem, sacada, varanda, balcão e de uso comum, tal como contada, exceto, elevação, circulação e depósito.

- As considerações a respeito sobre as áreas edificadas, se resumem como o principal critério avaliado na fase de análise do projeto.
- Desta caracterização é que serão calculadas as referências para fins documental, do direito privativo, sobre a tributação, e a caracterização do impacto desta sobre o meio a qual estará inserido.

ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES:

LEIS ESPECÍFICAS VINCULADAS AO ATUAL CÓDIGO DE OBRAS:

- Lei 12.823/2018 (26/12/2018) – Institui procedimento simplificado para o licenciamento de Edificações
- Lei 13.184/2020 (22/12/2020) – Lei das Antenas e equipamentos de Infraestrutura de Comunicações

REGULAMENTAÇÕES VIGENTES:

- Decreto 248/2013 (06/03/2013) – Regulamentação da aplicação de Penalidades administrativas
- Decreto 308/2019 (08/03/2019) – Regulamentação o Procedimento do Licenciamento Simplificado
- Decreto 1.468/2020 (18/12/2020) – Retenção de Vazão de Águas Pluviais em Lotes Urbanos
- Decreto 1.131/2022 (04/10/2022) – Fiscalização e Procedimento dos Serviços de Intervenções Viárias

DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO:

- Nos trabalhos desenvolvidos a partir da promulgação da Lei 12.823/2018, e regulamentado pelo Decreto nº 308/2019, vigente a partir do mês de Abril do ano de 2019, ficou instituído o procedimento simplificado para o licenciamento de edificações com área construída de até 500,00m².
- Conforme os dados extraídos no Setor de Alvará de Construção (a época), referente ao 5 anos que antecederam o projeto de lei, verifica-se que as construções de pequena e médio porte, que possuem área edificada até 500,00m², representavam em média 90% dos processos analisados pela SMOP

ANO	APROVAÇÃO (LICENÇA)	REJEIÇÃO (SEM)	%	MANUTENÇÃO (SEM)	%	OUTROS	%
2013	9871	2817	81,3%	226	6,41%	98	2,87%
2014	9206	2877	81,74%	357	8,33%	62	1,53%
2015	2087	2282	90,8%	292	7,32%	53	2,23%
2016	2281	2517	89,8%	158	7,81%	68	5,00%
MÉDIA*	3899	1543	90,82%	333	6,86%	53	3,12%

*Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Planejamento – Setor de Cadastro (Sistema Tributário)

PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO:

- Conforme a avaliação da equipe técnica, os projetos quando muito simplificados reduzem a qualidade das peças gráficas, resultando maiores devoluções, diligências de adequação.
- Maior demanda em Substituições de Projeto, Fiscalizações preventivas na Obra antes da fase de conclusão, e principalmente retrabalho para adequação dos documentos.

Modelo de Projeto Simplificado, sem a representação de legendas.

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO:

Embora seja possível identificar no segundo gráfico, uma crescente nos números absolutos de Alvarás de Licença expedidos, após o ano de 2019, identificamos que a simplificação do projeto não resultou diretamente nesta maior produtividade, mas sim, se deu pela estruturação da equipe interna, com a contratação dos engenheiros em regime temporário.

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

11

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO:

- Desta maneira, a respeito da futura representação dos projetos de construção, estabeleceu-se na atual minuta (Artigo 24), a consolidação de todos os itens relacionados a boa representação do projeto, funcionando como um "checklist" de referências a serem documentadas nas peças gráficas.

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

- O carimbo do Projeto;
- Planta baixa de cada pavimento não superior ao estabelecido, contendo no mínimo:
 - Cotas transversais e longitudinais no mesmo eixo do plano baixa, com o indicação de;
 - Planta de cobertura com indicações de materiais no escala adequado;
 - Planta de lajeção no escala adequado;
 - Elevação dos fachados voltados para as vias públicas no mesmo eixo do plano baixa;

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

12

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

VISTO DE CONCLUSÃO DE OBRAS:

- Em continuidade aos procedimentos estabelecidos pela Lei 12.823 / 2018, buscou-se uma maior participação dos profissionais (responsável técnico pela execução) na fase de conclusão das obras.

- Estabelecido pela lei, a tramitação do procedimento de Visto de Conclusão de Obras dispunha, para as obras de menor porte, a tarifa do Setor de Fiscalização Municipal, ficando sob a responsabilidade do profissional da obra, a demonstração do serviço realizado através da apresentação do Laudo de Conclusão de Obras, atestando o cumprimento ao projeto aprovado da edificação.

- O procedimento resultou significativamente na melhoria dos prazos e atendimentos das demandas na fase de Conclusão das Obras, sendo possível ter maior celeridade ao processo, documentando a fotografia temporal com o registro de entrega da obra, e, reduzindo-se o acúmulo das demandas de fiscalização, que passaram a focar nas vistorias de ofício, assim como na identificação de irregularidades em andamento na cidade.

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

13

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRAS:

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

14

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

DO CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DO ESPAÇO URBANO:

- Paralelamente a atualização legislativa ocorrida, foi desenvolvida a aplicação para a Diretoria de Aprovação de Projetos, através da plataforma de Sistema de Informações Geográficas de Londrina - SIGIGN, que resultaram em significativas melhorias para o acompanhamento e controle do espaço urbano.

- Através desta aplicação, sem sido possível identificar através da base cartográfica do município, a relação de obras licenciadas por loteamento.

- Para o próximo ciclo legislativo, esta ferramenta deverá ser utilizada com maior foco, no controle sobre o avanço da fiscalização ostensiva de construções.

Aplicação SIGIGN - Plataforma - APP
Plataforma de Informações Geográficas em Londrina - SIGIGN

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

15

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

OS DIREITOS E RESPONSABILIDADES:

Conforme apresentado nos itens acima, dentro as principais alterações incorporadas à minuta do Projeto de Lei destaca-se a incorporação da Lei 12.823/2018, que institui o procedimento simplificado, baseando-se em maior responsabilização aos profissionais envolvidos com a obra.

- Desta maneira, ainda caberá ao município a verificação da compatibilidade do projeto proposto com as normas urbanísticas e ambientais, segurança de uso e acessibilidade da edificação videntes;
- A responsabilização dos empreendedores (proprietário e o possuidor do imóvel) e profissionais envolvidos no projeto e na obra, são responsáveis pelo correto atendimento à legislação municipal, normas técnicas oficiais pertinentes e correta execução da obra.

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

16

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

17

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

PISOS DRENANTES:

Redação Atual (Lei 11.381/2011):

Art. 103. Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.

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

§ 2º Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouros, devidamente dimensionado para atender até 50% (cinquenta por cento) da área permeável, (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)

Redação proposta:

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

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

§ 2º O deck em madeira poderá ser considerado no cálculo da área permeável desde que instalado sobre base totalmente permeável;

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

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

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

18

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

CALÇADAS (PASSEIO PÚBLICO):

- As características que envolvem a utilização do Passeio, passam a ser descritas uma seção própria na Lei.

- Neste aspecto, a Lei 11.381/2011, traz uma série de regramentos e observações, que serão mantidos na proposta para a nova legislação.

- O atual padrão municipal, consolidado com o atual Código de Obras, poderá sofrer alterações, devido a atualização da NBR 9050. As especificações sobre o posicionamento da faixa 1405, deverão ser reavaliadas;

- Principal critério para rejeição nos procedimentos de Visto de Conclusão de Obras (Habite-se).

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

19

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

CALÇADAS (PASSEIO PÚBLICO):

Art. 137. As calçadas deverão ser construídas, sem interrupção, através de materiais que possuam antiderrapante e tenham boa drenagem, observadas, quando possível, as normas técnicas das calçadas, quando já regulamentadas e no sentido:

- A instalação longitudinal da calçada deve acompanhar o gradeado das vias públicas;
- A inclinação transversal da calçada deve ser de 0% (zero por cento) em direção à calçada, salvo em casos especiais de obras realizadas pelo Poder Público em que a inclinação transversal poderá estar dimensionada à taxa gerada através de parques de estacionamento;
- Revestido drenante sobre a calçada e a área pública deverá ser executado imediatamente ao término do bloco.

- Atualmente a SMOR trabalha junto ao Ministério Público, na realização de ações fiscalizatórias, para a adequação das calçadas no município. Ao todo já foram expedidas 1.539 notificações aos proprietários dos imóveis, somente nestas ações concentradas

Plano Diretor de Londrina (2019-2032)
Revisão das Leis Específicas

20

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

ACESSIBILIDADE:

- A acessibilidade não é realizada por demanda, mas sim para permitir que todas as pessoas que venham utilizar o espaço ou edificação, tenham igualmente a liberdade de locomoção de maneira independente;
- Em relação a proposta repassada na minuta, não se promoveu alterações do texto existente, tendo em vista que estas remetem-se às NBIRs e demais Legislações Federais e Estaduais que disciplinam o assunto;

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

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

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 21

21

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

ACESSIBILIDADE:

- De acordo com fontes do IBGE, medidos no Censo Demográfico de 2010, a população brasileira possui:

- 45 milhões de PCDs (Pessoa com Deficiência)
- 30 milhões de Idosos
- + Gestantes
- + Pessoas Obesas
- + Pessoas com Mobilidade Reduzida
- + Acompanhantes

Somados, o número de usuários que possam necessitar diretamente de um ambiente acessível, pode chegar a 30% da população;

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 22

22

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL:

- Identificado em todas as legislações vigentes, as permissões de uso do espaço destinados ao recuo frontal dos terrenos, que permitam a ocupação temporária;
- Possuir estrutura e materiais removíveis;
- São tratado no regime de exceção, aceitos em caráter precário pelo Poder Público, não cabendo indenização quando de sua retirada;
- Nas edificações comerciais, as instalações deverão ser aprovadas em regime especial, separadas do licenciamento da edificação principal, devendo ser compatibilizada com a atividade comercial específica;
- Admitida a edificação no recuo frontal, nos Setores Especiais Central e Duque de Caxias definidos pela lei de uso e ocupação do solo;

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 23

23

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL:

Art. 186. Mediante prévia autorização do Município, os equipamentos abaixo discriminados, poderão estar localizados no recuo obrigatório, com estrutura e materiais removíveis, aceitos em caráter precário pelo Poder Público, não cabendo indenização quando de sua retirada, sendo vedada a estrutura de concreto:

- Guarda em uso residencial, coletivo e industrial;
- Passarelas cobertas de interligação entre o acesso e a edificação principal, exclusivas para a passagem de pedestre, poderão estar localizadas no recuo frontal e título provisório, com a largura máxima de 2,00m;
- Abriço de gás;
- Casa de Jarda;
- Depósito de lixo;
- Abriço de veículos para o uso Residencial;
- Cobertura para Bancos, Restaurantes, Lanchonetes, Salvoiros e Cafés, (em estado);
- Tabule;
- Fachadas Altas (conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação)
- Demais Edificações Comerciais?

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 24

24

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:

- O quantitativo referente a oferta de estacionamento exigida para o licenciamento das edificações, serão estabelecidas em regulamentação própria a ser elaborada pelo executivo;
- Em relação a atual proposta, apresenta a manutenção dos parâmetros existentes para as dimensões de vagas de estacionamento de veículos, incluindo-se a disponibilização para as vagas de motocicletas, que deverão estar em conformidade a regulamentação criada;

§ 1º Cada vaga deverá ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento, livre de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra com largura mínima de 5,00m (cinco metros), para vagas dispostas em 90º (noveenta graus) à circulação, [...]

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

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 25

25

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

EDIFICAÇÕES EM CONTAINERS:

- Nesta atual atualização do Código Municipal de Obras, uma matéria necessária a ser introduzidas, se dá pela regulamentação do uso de "containers" como um sistema construtivo para edificação;
- Na vigência da Lei 11.381/2011, não se tinham parâmetros técnicos específicos para o enquadramento deste tipo de utilização;
- Interpretados como estruturas metálicas, de caráter definitivo, cujo licenciamento se torna obrigatório como qualquer edificação que utilize sistemas construtivos convencionais.
- A proposta apresentada na minuta, busca incorporar as práticas realizadas, adotando-se os parâmetros de recuo e afastamentos em conformidade aos estabelecidos às edificações convencionais, dadas pela Lei de uso e Ocupação do Solo;
- Se discriminar a utilização de Containers para o uso temporário (vinculado ao licenciamento de eventos), adotando critério no prazo de utilização; (em estado)

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 26

26

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

EDIFICAÇÕES EM CONTAINERS:

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

Art. 73 Não poderá ser autorizada a utilização de containers como edificação residencial ou comercial, excetuando-se as não, quando:

- O container comprometidamente não tenha sido utilizado para o transporte de material tóxico, inflamável que tenha vazado ou se rompido;
- A pessoa não de ventilação natural efetiva, de no mínimo 20% (porcento por cento) do área de piso, composta por:
 - Aberturas abertas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação natural;
 - Qualquer variação de ventilação mínima;
- A pessoa não aberta mínima de 2,00m (dois metros) e quarenta centímetros;
- Passar proteção contra raios de choque elétrico por condutor isolado, após devidamente aterrado;
- As aberturas laterais estejam com mantas sempre protegidas.

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 27

27

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS:

- O licenciamento de Postos de Revenda de Combustíveis (ou empreendimentos instalados próximos a eles) neste ciclo legislativo, marcou-se pela complexidade advinda das conflitos presentes em diferentes legislações. Neste atual plano diretor, deverão se ajustar as características em uma única lei;

Exemplo:

- A ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 1.200m² e Lotes com testada mínima de 40,00m;
- OBS: Verificar com a definição final de LUDs, para se manter estar característas junto aos demais itens no Código de Obras.

- Mediante a minuta apresentada, em relação aos parâmetros técnicos construtivos vinculados a este tipo de edificação, deverão ser mantidas as disposições consolidadas na atual legislação, permanecendo exclusivamente neste Código de Obras e Edificações;

- Supressão da exigência distâncias em relação às atividades comerciais (exigidas no Código de Posturas);

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 28

28

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

DA EXCLUSÃO DE CONTEÚDO:

DAS FÁBRICAS, DOS DEPÓSITOS E COMÉRCIO DE EXPLOSIVOS:

- Conforme abordado pela equipe técnica municipal, a caracterização das edificações de fabricação e comercialização de explosivos, deverão ser suprimidas do Código de Obras e Edificações, devendo seguir regulamentação específica.

Art. 188. As instalações destinadas à fábrica, depósitos e comercialização de explosivos no Município de Londrina deverão estar de acordo com o Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas reguladoras pertinentes à atividade.

DA CONSTRUÇÃO DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS:

- Contida a ser removido do Código de Obras e Edificações, devendo ser regulamentado através de legislação específica, a ser definida pela ACESE.

Art. 200. O licenciamento construtivo para a implantação e construção de cemitérios, públicos ou particulares do tipo convencionais, vertical ou porque, dotados ou não de sistema de crematório, serão regulamentados através de legislação específica.

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 29

29

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas - Código de Obras e Edificações

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Plano Diretor de Londrina (2010-2030)
Revisão das Leis Específicas 30

30

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

EDIFICAÇÕES AGRUPADAS (BIFAMILIARES):

- Ajuste da Terminologia, acompanhando a Lei de uso e Ocupação do Solo;

Redação Atual (Lei 11.381/2011):

Art. 159. Consideram-se residências agrupadas duas ou mais unidades de moradias contíguas que possuem uma parede comum e limitada mínima, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Redação Proposta:

Proposta da Diretoria de Lotamentos

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

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)
Revisão das Leis Específicas

31

31

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

EDIFICAÇÕES AGRUPADAS (BIFAMILIARES):

Redação Atual (Lei 11.381/2011):

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

Redação Proposta:

Proposta da Diretoria de Lotamentos

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

- De acordo com as revisões atualizadas, após a entrega da presente minuta, estudo-se a alteração procedimental na tramitação dos requerimentos de Subdivisão de Lotes (desdobra de lote).

- Para a consolidação dos prazos estipulados pela Lei Federal 6.766/79, e restrição de abertura de novas inscrições municipais, o desdobra do terreno vinculados a unidades agrupadas ou bifamiliares, passar a ser realizadas somente após a emissão do visto de conclusão da edificação;

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)
Revisão das Leis Específicas

32

32

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)
Revisão das Leis Específicas

33

33

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

DAS PENALIDADES:

- Moldando-se em referência ao atual dispositivo da Lei 11.381/2011, as abordagem as infrações previstas no Código de Obras, sendo mantidas em conforme se segue:

- Embargo da obra;
- Cassação de alvará;
- Interdição da obra;
- Multas; e
- Demolição

- A presente minuta encaminhada, estará sendo atualizada no critério de multas, passando dos valores dispostos através da **moeda corrente**, para a adoção de **valor de referência**, atualizando-se conforme as disposições do Código tributário Municipal;

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)
Revisão das Leis Específicas

34

34

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

DAS PENALIDADES:

- Conforme disposto na atual legislação, o mecanismo de desconto de **até 90%** das multas construtivas, geram incentivos tanto **positivos** (a que se destina legalizar obras antigas sem documentação), com **negativos** (da compensação pelas irregularidades a ser cometidas).

Art. 218. Caso seja comprovado, no deferir, o cumprimento de regularização da infração o órgão competente poderá conceder:

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

- Ainda objeto de estudo, a concessão de desconto ou benefícios, deverão ser adotadas de maneira **gradual** observando-se a gravidade da irregularidade cometida;

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)
Revisão das Leis Específicas

35

35

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- Na resolução de conflitos futuros, deverá ser previsto em lei, a existência de **colegiado Interno da SMOP**, para a tomada de decisões e deliberações técnicas pontuais, para os casos pontuais não contemplados na legislação

- Como resultado deste ciclo de audiências, aguardamos a formulação de propostas, e o debate sobre os posicionamentos conflituosos a respeito das condições apresentadas

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)
Revisão das Leis Específicas

36

36

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

QUESTIONAMENTOS E DISCUSSÕES

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)
Revisão das Leis Específicas

37

37

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

CRONOGRAMA:

17/03 – Oficina 13 sobre o Código Ambiental
31/03 – Oficina 14 sobre o Código de Obras
14/04 – Oficina 15 sobre o Código de Posturas
28/04 – Oficina 16 sobre a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural

13/05 – Audiência 8 sobre o Código Ambiental
20/05 – Audiência 7 sobre o Código de Obras
27/05 – Audiência 8 sobre o Código de Posturas
03/06 – Audiência 9 sobre a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural

Plano Diretor de Londrina (2010-2020)
Revisão das Leis Específicas

38

38

7ª Audiência Pública
Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações

Informações:

Conteúdo: SMOP
atendimento: obras@londrina.pr.gov.br
aprovacao.projetos@londrina.pr.gov.br
(41) 3372-4262 / (41) 3372-4183

Apoio Técnico: IPPUL
plano.diretor@londrina.pr.gov.br
(41) 3375-2626
http://ippul.londrina.pr.gov.br/

SEOU – Parceria
https://portaldoconsumidor.pr.gov.br/

Obrigado!

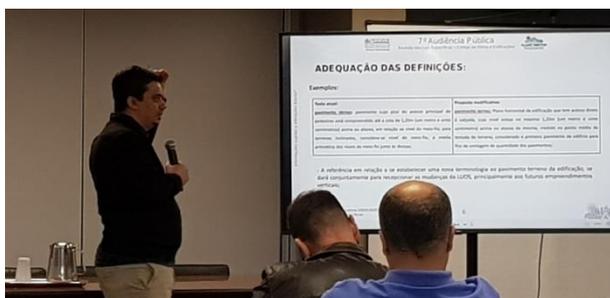
Plano Diretor de Londrina (2010-2020)
Revisão das Leis Específicas

39

39

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Figura 13 - Momentos da 7ª Audiência Pública





Fonte: IPPUL.

Figura 14 - Prints da transmissão da Audiência pela WebConf

REVISÃO:

- Manutenção das boas práticas vivenciadas com a legislação vigente (Lei 11.381/2011), **não apresentando alterações radicais** em relação ao atual conteúdo;
- Incorporar alterações advindas da modernização dos processos construtivos, recepcionando as novas práticas do mercado;
- Tornar o texto mais claro, e corrigir pequenas omissões em discussões técnicas importantes, trazendo maior segurança jurídica;
- **A apresentação da Minuta disponibilizada, permanece em discussão junto a equipe técnica municipal, sendo identificado pequenas adequações já corrigidas até o curso desta apresentação, aguardando as discussões trazidas pela contribuição desta Audiência Pública.**

ACESSIBILIDADE:

- De acordo com fontes do IBGE, medidos no Censo Demográfico de 2010, a população Brasileira possui:
- **45 milhões de PCDs (Pessoa com Deficiência)**
- **30 milhões de Idosos**
- + Gestantes
- + Pessoas Obesas
- + Pessoas com Mobilidade Reduzida
- + Acompanhantes

Somados, o número de usuários que possam necessitar diretamente de um ambiente acessível, pode chegar a **30% da população**;

Porcentagem da população, por tipo e grau de dificuldade e deficiência (Brasil - 2010)

Tipo de Deficiência	Grado de Dificuldade	Porcentagem
Visual	Grande dificuldade	~18%
	Alguma dificuldade	~12%
Motora	Grande dificuldade	~10%
	Alguma dificuldade	~8%
Auditiva	Grande dificuldade	~5%
	Alguma dificuldade	~3%
Mental / Intelectual	Grande dificuldade	~2%
	Alguma dificuldade	~1%

Observação: mesma pessoa pode ter mais de uma deficiência.
Fonte IBGE, Censo Demográfico 2010

Fonte: Plataforma WebConf.

1.2.1. Manifestações presenciais e encaminhamento de propostas e contribuições

Após o *coffeebreak*, os participantes puderam se manifestar conforme seus pleitos de acordo com o tema da Audiência. As falas foram organizadas conforme a ordem de inscrição realizada (No Anexo 2 deste Relatório podem ser verificadas todas as contribuições / propostas recebidas antes da realização da 7ª Audiência. No anexo 3 estão as propostas recebidas após a 7ª Audiência Pública. Depois da finalização do prazo de recebimento de propostas (contados de 15 dias após o dia 20/05/2023), foi realizada a edição do conteúdo deste material em razão

da anexação de novas contribuições / propostas, assim como pela inclusão das justificativas apresentadas pela SMOP para as propostas não acatadas na proposta de lei do Código de Obras e Edificações.

Figura 15). Ao todo foram 7 inscritos, que após suas colocações, tiveram alguns esclarecimentos realizados pela SMOP.

Além das colocações realizadas durante o evento, já no início da Audiência os participantes foram informados que a formalização de propostas, através do Formulário de Propostas e Contribuições disponibilizado no site do IPPUL, poderia ocorrer em até 15 (quinze) dias, seguindo a metodologia adotada desde o início do processo de revisão das leis específicas. Foi evidenciado durante a apresentação inicial que:

- A ETM deverá divulgar e analisar as propostas advindas das Audiência;
- As propostas poderão ser adotadas pela ETM, por meio da revisão do conteúdo apresentado na Audiência;
- A SMOP deverá justificar os indeferimentos às propostas não adotadas.

Neste contexto, tem-se que as contribuições recebidas anteriormente a realização das Audiências Públicas foram analisadas antecipadamente pela ETM da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, sendo o resultado compreendido na apresentação do conteúdo durante a Audiência.

No Anexo 2 deste Relatório podem ser verificadas todas as contribuições / propostas recebidas antes da realização da 7ª Audiência. No anexo 3 estão as propostas recebidas após a 7ª Audiência Pública. Depois da finalização do prazo de recebimento de propostas (contados de 15 dias após o dia 20/05/2023), foi realizada a edição do conteúdo deste material em razão da anexação de novas contribuições / propostas, assim como pela inclusão das justificativas apresentadas pela SMOP para as propostas não acatadas na proposta de lei do Código de Obras e Edificações.

Figura 15 - Credenciamento de falas realizadas na Audiência



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



CRENCIAMENTO DE FALA

7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações
Data: 20/05/2023 - Horário: das 08 às 12 horas - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

	NOME	ENTIDADE
1.	ANA BARBACA	SINDUSCON
2.	DIVALDO	ROTARY (CHAT) (ONLINE)
3.	JOÃO HENRIQUE	PARANA CIDADE
4.	CARLOS POLYATO LEANDRO	SECRETARIA DE FAZENDA (CHAT)
5.	JOSE BASTA	MUNICÍPIO SOCIEDADE CIVIL
6.	ANA BARBARA	SINDUSCON
7.	JOSE	(CHAT)
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		

Fonte: IPPUL.

O debate sobre os temas tratados durante a 7ª Audiência Pública pode ser observado na transcrição de falas apresentada a seguir. Salienta-se que os registros se deram de forma bastante resumida apenas para evidenciar os conteúdos abordados, sendo o conteúdo completo passível de visualização no vídeo de gravação do evento. A gravação integral da 7ª Audiência pelo WebConf pode ser conferida pelo link:

<https://webconf.londrina.pr.gov.br/playback/presentation/2.3/ad635a94442cf995cda9a06d4ee12930fe0731a2-1684578621130>

- *“Meus questionamentos são bem breves, só para reforçar o posicionamento da Sociedade Civil Organizada em relação ao distanciamento de postos, a gente concorda com a supressão de limite de distanciamento. Hoje, como o Matheus falou, existem várias tecnologias, a segurança para a construção e anexos de postos está muito seguro e a gente entende que vai facilitar muito no desenvolvimento da cidade e em outros projetos perto de posto de gasolina, então a gente concorda com essa supressão. Em relação a regulamentação do Container, a gente queria dar uma sugestão para que isso possa ser feito por Decreto, porque não é só a questão do container, estão chegando novas tecnologias, impressão 3d, madeira engenheirada...que a gente entende que esse tipo de regulamentação ficaria mais fácil a gente conseguir moldar e chegar em um consenso, até com discussões abertas em Decretos para não deixar engessado no Código de Obras. Em relação a garagem, a nossa dúvida é se o Decreto que consta no site do IPPUL se regulamentado vai estar no escopo da Obras ou do IPPUL? A gente sabe que entra um pouco na questão de uso, mas tem as questões não só de tamanho mínimo, mas entra na questão de adensamento, só pra gente saber de forma mais clara se é IPPUL ou Obras”;*
- *“Acho que vai ser feito de forma coletiva, mas baseado em relação a Uso e Ocupação”;*
- *“Em relação às vagas, a quantidade de vagas de estacionamento, a nossa proposta inicial vinculada a Lei de Uso e Ocupação do Solo era regulamentar isso por Decreto, fazer um Decreto vinculado as atividades e a gente fez uma proposta junto com a Diretoria de Trânsito e Sistema Viário, fizemos até um caderno técnico de justificativa pra essa proposta e já publicamos no site do IPPUL uma primeira versão, lógico que a gente vai tentar fazer uma discussão mais ampla disso com as outras Secretarias, eventualmente podemos até fazer uma oficina pra depois submeter isso a avaliação do Prefeito, mas está lá disponível para sugestões, se vocês quiserem contribuir pode fazer por meio de formulário ou enviar para o e-mail do Plano Diretor, está disponível nos documentos preparatórios para quem quiser fazer uma sugestão, mas a ideia era justamente fazer isso por Decreto. Propõe uma redução significativa da quantidade de vagas, no sentido de acompanhar aquelas diretrizes gerais da Lei do Plano Diretor de ampliar área para as unidades residenciais, de aumentar densidade da área já com infraestrutura da cidade, diminuir o espaço para os automóveis e aumentar para as residências, vai nesse sentido. Mas assim, é uma quantidade mínima e fica a critério dos empreendedores promover um maior número de vagas”;*
- *“Em relação ao uso de Containers eu acho a proposta satisfatória, por isso que a gente colocou que precisa realmente estudar isso. O que a gente colocou na presente minuta e assim que vai ter pelo menos no Código de Obras é uma recepção inicial, isso daqui passa a ser aceito, critérios muito básicos. A gente colocou 2 artigos em relação ao uso de containers e o principal deles é assim, independente do Sistema Construtivo que você vai usar, respeita a Lei de Uso e Ocupação, então pelo menos a questão de recuos e afastamentos, isso você respeita o ordenamento geral. Como vai ser construído, e aí as novas tecnologias, tudo isso realmente caberá a regulamentação específica e essa proposta pode ser bem aceita sim”;*
- *“O meu questionamento é justamente essa questão de vagas, principalmente para edifícios, porque hoje na maioria dos prédios cada apartamento tem uma vaga só de garagem e eu já falei isso na questão de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário, ali na Gleba Palhano, um exemplo muito grande que encheu de prédios e os carros não cabem nos prédios e enche as ruas de carros, tiveram até que por Zona Azul lá porque se você vai lá não tem onde estacionar, então com esse adensamento principalmente as edificações grandes precisavam ter mais vagas para não impactar as ruas se não fica congestionado. Aqui no nosso bairro mesmo, na região da Prochet que está saindo muitos prédios aqui, logo vai ficar inviável transitar ali porque já está bastante congestionado, e outra coisa que temos que começar a pensar, daqui uns 10 anos vão começar os carros voadores, os drones, tem que começar a pensar nisso também”;*
- *“Só quero lembrar também que junto com a proposta de redução das vagas de estacionamento obrigatórias, com a quantidade de vagas mínimas por atividade, vem a*

proposta de ampliar a variedade de atividades por zona, então a ideia é que a gente tenha progressivamente ao longo dos anos uma redução da necessidade de deslocamento e a necessidade de estacionamento com o aumento da disponibilidade de atividade nos bairros e no centro da cidade, lógico que isso não acontece de uma hora pra outra, mas essa é a diretriz da Lei Geral do Plano Diretor ao longo dos 10 anos e a gente pretende que essa diretriz se mantenha nos próximos anos”;

- *“Tenho uma questão, eu não li a minuta e a proposta que vocês apresentaram, não tive tempo, mas existe uma proposta da Secretaria de Obras de manter aquela área de lazer dentro dos condomínios como uma área obrigatória?”;*
- *“Isso está mantido, o que ela tá colocando é que assim, todo empreendimento de uso coletivo multifamiliar obrigatoriamente você tem que destinar 10% para área de lazer, o que a Lei coloca como exceção, isso se aplica mais aos condomínios horizontais, é que como cada unidade residencial hoje tem condição de fazer uma pequena área de lazer, uma churrasqueira dentro do próprio lote, a Lei determina que esse percentual dos 10% mínimo exigido para área de lazer pode ser reduzido para 7% se ficar comprovado que cada unidade tem que destinar também tem o critério que 15m² dentro do lote pra poder fazer o seu lazer pessoal, isso está sendo mantido a gente nem mexeu”;*
- *“Quería saber se a Secretaria de Obras nessa nova Lei que vai ter, referente as Obras que são individuais que a pessoa vai comprando do lado, questões de escola e vai comprando lotes individuais e ele é um complexo, então se eu for construir uma escola eu vou demandar de uma quantidade de vaga de garagem e de uma série de coisas, se eu for comprando individualmente hoje na prefeitura eu não demando nada disso, então eu queria saber se tem alguma coisa pra isso ou não”;*
- *“A princípio dentro do Código de Obras não, como mais cedo já tinha tirado essa dúvida, hoje isso pode ser até um entrave no Licenciamento, mas eu compreendo absolutamente isso como importante, principalmente nesse caso que ele citou das escolas. Resumindo o que ele falou, na prática o que acontece, hoje os empreendimentos residenciais se iniciam num único lote e vão se expandindo, Escola é um caso clássico, expande só que licenciando individualmente, o que que a gente tem como critério, se individualmente cada construção atende os parâmetros legais elas são consideradas regulares, esse é um bom questionamento para o pessoal do IPPUL e provavelmente a gente pode fazer esse mesmo questionamento na semana que vem para o pessoal de posturas, onde que caberia um encaixe dessa propositura, talvez na (Lei de) Uso e Ocupação? Ou talvez por se tratar de funcionamento, talvez isso se encaixaria mais na questão de posturas. Porque no Código de Posturas quando se emite um licenciamento para funcionamento o regramento geral exige o habite-se da edificação, porém na Fazenda você tem outros mecanismos que é o laudo técnico que supre o habite-se. Talvez nessa propositura, se apegar na questão do habite-se talvez seja uma forma da gente tentar buscar coibir”;*
- *“Eu sou Engenheiro Civil, companheiro falou é mais fácil alugar um barracão do que aprovar o projeto de igreja, então hoje se você pegar em Londrina quantas igrejas tem? Tô dando um exemplo, e quantas construções aprovadas de igreja tem? Isso impacta a questão do trânsito, da cidade e certas coisas, então esse é um exemplo, não tem uma compatibilidade da questão da obra que é muito boa, a gente viu a legislação excelente, mas o complemento a gente vê que para efeito de uso é facilmente”.*
- *“Na verdade, isso vai ser discutido acho que na proposta da criação dessa Lei Específica, no Código de Obras cabe a gente colocar a previsão do dimensionamento em relação às vagas de motos, então ela vai ser recepcionada pelo Código de Obras, a questão do critério se ela vai suprir o percentual do atendimento para estacionamento é o que a gente vai ter que debater nessa regulamentação específica. Mas em questão pontual, não falo pela minha equipe, sou favorável para que isso seja visto, principalmente na questão dos usos Industriais, que praticamente todo funcionário utiliza moto e não veículo, e os usos Industriais têm muita área construída, gera muita demanda que na prática não existe”;*
- *“Sugiro fazer uma recomendação pelo e-mail do Plano Diretor mesmo que seja incluída essa necessidade e essa previsão da quantidade de vagas para motocicletas, acho até*

que a gente poderia ter uma separação de vagas para trabalhadores e vagas para usuários e isso pode ser feito em função da publicação da minuta de Decreto que está disponível no site do IPPUL, a partir daquela proposta acho que pode ser feita essa contribuição”;

- *“Eu sou da Comunidade da Boa vista, eu estava até falando com o Matheus a respeito da minha pergunta, eu tenho um imóvel no Alto da Boa Vista e eu construí a vários anos e com o passar do tempo eu fiz uma área no recuo, cobri todo o recuo que tem um comércio embaixo, tem uma área atrás que é coberta também e quando o Prefeito deu a oportunidade pra todo aquele que quisesse regularizar o seu imóvel pagar por menos tributos, não precisava fazer a planta, mas pagar por aquilo que eu tinha sido feito eu pago justamente toda a metragem que eu trouxe pra prefeitura, coloquei justamente na fazenda, coloquei isso em papel e pago meu IPTU pela metragem que eu tenho construída coberta e eu queria saber se eu vou conseguir regularizar isso ou eu vou ter que desmanchar, hoje o meu imóvel é alugado para um escritório de contabilidade, não é bar padaria ou restaurante, então ao ver da Prefeitura essa área teria que ser desmanchada mas eu pago por isso já, não tem Alvará e habite-se, eu queria saber como que pode ser regularizado e se tem uma forma ou meio de estar ampliando isso, então eu acho satisfatório isso, de repente eu seja beneficiado nesse aspecto, porque não só eu mas vários comerciantes tem o mesmo questionamento, muitas vezes a gente fica com temor de que vai ter que desmanchar tudo que eu fiz com tanto carinho e tanta dedicação, e aí fica aquela dúvida e por isso que eu estou participando e agradeço pela oportunidade de estar colocando isso, porque eu não sei se amanhã eu vou ter o habite-se dessas outras áreas, e justamente eu questionei o Matheus a respeito do Solo que é o impermeável né. Minha casa eu já fiz a calçada da frente que é de paiver e justamente alguém foi me questionar, você colocou tudo reto, mas eu tenho um modelo pra colocar também? Eu já coloquei, deu um trabalho danado, eu mesmo construí. Até falei pro Matheus, agora eu vou colocar aquele um que absorve mais pra deixar dentro das normas, eu acho importante isso de estar nas normas. Mas justamente essa situação que é a minha casa em si, ela não tem área permeável atrás, ela é toda piso, já foi toda pavimentada, então é o questionamento de amanhã o que vão exigir. O Matheus deu umas dicas então vamos esperar as Leis serem constituídas ou vamos fazer uma movimentação na cidade, não quebrar a Prefeitura nem a Câmara, mas fazer uma passeata organizada pra gente poder buscar o apoio, eu acho interessante a gente participar porque eu acho interessante que todo mundo se adeque e estou aqui para aprender com vocês, para aprender aquilo que vocês estão passando. Então eu agradeço a oportunidade e queria que de repente você me esclarecesse, porque meu imóvel é um imóvel antigo e justamente essa impermeabilização que me preocupa porque amanhã ou depois eu tenho que remover alguma área da minha casa para poder ter esse solo”;*
- *“Vamos começar pela parte mais fácil que é em relação a legalização das Obras antigas, hoje a Lei já tem mecanismos e alguns artigos para recepcionar. Em relação a área permeável, hoje o Artigo 227 da Lei de Uso e Ocupação já recepciona que as obras licenciadas anteriormente a Lei 7485 de 1998 é tido como suficiente a área permeável existente no local, ou seja, a primeira construção feita no imóvel se nunca foi previsto área permeável hoje a gente não tem como exigir, então isso a gente leva em consideração no projeto, então sempre verificar a questão temporal. Como a gente apresentou aqui, a questão de pisos drenantes, ocorre que nem sempre as construções são tão antigas ou foram feitas de forma clandestina, quando eu falo clandestina é que ela não foi somente Licenciada mas ela tem parâmetros próximos ou possíveis de serem regularizados, se for uma obra na questão temporal recente a adoção desses pisos permeáveis talvez seja a solução para atender seu caso e em último caso a gente tem recebido bastante projetos com solução de sumidouro, a gente tem aceitado porque era uma previsão e a gente tá regulamentando agora, pelos profissionais da área que trabalham com esse tipo de solução nos passam que é uma solução satisfatória, um exemplo é as construtoras que desenvolvem prédios e edifícios, o subsolos das construções são impermeabilizados e adota-se a solução do sumidouro e essa solução*

é satisfatória, pode ser feita também como solução de residências e pequenos comércios para atender a previsão de permeabilidade. Tecnicamente, falando como profissional, sempre tem uma solução nem que a solução as vezes seja remover parte da construção, problema é o seguinte, dentre os índices estabelecidos e a gente não abordou aqui porque consta na Lei de Uso e Ocupação, a gente tem taxa de Ocupação e Coeficiente de aproveitamento de Lote, então as vezes popularmente as pessoas vão fazendo ampliações construtivas e depois não tem nenhum mecanismo pra gente conseguir recepcionar isso por forma da lei, a gente tem uma limitação, embora essa limitação seja revista, ajustada, acrescida em relação a 7485 pra 12236 que é a Lei de Uso e Ocupação vigente, foi acrescido 5 -10% a mais do potencial de ocupação do Solo para determinados zoneamentos residenciais, teve um ganho mas uma hora a gente tem a limitação, então o que o coletivo precisa é ter esse entendimento de até onde é o limite da minha construção, passou disso não tem como regularizar. Aí entra nesse caso, eu falei que o Código não tem polêmica, talvez seja a questão mais polêmica, imagino o que o pessoal do IPPUL deva pensar a respeito. Tem várias prefeituras dentro da Prefeitura, várias legislações, várias instancias, e realmente a questão tributária, o direito de você cobrar IPTU e o imposto sobre uma área edificada tem a sua regulamentação específica, juridicamente o fato da cobrança de IPTU traz uma certa segurança e condição de regularidade pra obra, mas se você precisar averbar sua construção no Cartório, se você precisar do registro, o documento hábil que o cartório vai exigir é o habite-se, que remete ao processo de licenciamento que está atrelado a todas essas condições que a gente falou. Então essa é uma pergunta que talvez essa alteração do Plano Diretor não responda”;

- “Foi um incentivo que ele deu na gestão dele, o cara veio na Fazenda, ele veio lá e acertou e pra ele estava certo, e não é só o caso dele, são várias pessoas no município que foi induzido por uma política pública, eu acho que agora o Município tem que dar a resposta, o Prefeito passou, mas o problema tá aí, então foi várias pessoas, você vai em bairros humildes que muita gente veio na prefeitura, foi só na Fazenda e pagou e com obras totalmente clandestinas”;
- “Minha última pergunta, a gente estava fazendo um comparativo rápido, mas eu estou só com a minuta proposta. Houve alguma mudança em relação à pé direito mínimo, aos parâmetros mínimos de área construída, arranjo interno, alguma coisa assim das áreas internas de construção?”;
- “Acho que a pergunta se refere aos anexos do Código de Obras. Hoje o Código de Obras tem três anexos que delimitam a questão das áreas de ambientes mínimos praticados, anexo 1 edificação residencial, anexo 2 edificações comerciais e anexo 3 uso coletivo, a princípio não, a gente não fez nenhuma propositura de se alterar. Essa questão entraria naquelas ações que são bem estabelecidas e consolidadas. A gente entende que aqueles parâmetros são critérios mínimos já e tem atendido, com isso não gerou discussões ou problemas a gente não debateu sobre uma revisão desses parâmetros, a gente os entende como um pequeno manual de boas práticas, eles têm referências em normativas, sobre as dimensões, tudo isso tem um respaldo em norma técnica e em resolução, então em questão de uso e de áreas manteve o que já está na legislação”;
- “Existe sim a famosa Lei dos puxadinhos, participei de duas tentativas em se criar normativa para recepcionar, a lei do puxadinho seria regularizar as construções. É importante frisar que o que a gente está atualizando é o regramento geral, qualquer tipo de excepcionalidade vai ser tratado por Lei Específica, a questão é que das duas participações que a gente teve em reação a essa discussão dessa matéria, que é divergente inclusive entre nós servidores, existe bastante divergência se deve, não deve ou como deve, mas seria regularizar o que não atende a Legislação, a gente cria uma legislação de certa forma “beneficiando” quem não atendeu o Código de obras, só que a gente não dá condições daquele que respeitou, ou seja, quem respeitou a legislação, construiu até certo percentual que era o limite da lei, quem não respeitou e excedeu poderia ser recepcionado por uma legislação específica e ficar pagando uma sanção ou multa e regularizar a edificação. Essa eu respondo por mim e não pelo minha equipe, eu

vejo que essa ponta é bem questionável, provavelmente isso vai acontecer na nova lei, vai ser tratado em algum momento com uma regulamentação específica e particularmente é bom ir atrás porque eu não conheço essas legislações citadas de Cambé, Arapongas e Cianorte, eu li brevemente alguma coisa que eles fazem em Maringá, não foi base para essa base de Estudos mas acredito que sim, até por uma questão política isso em algum momento deva existir”.

1.2.2. Manifestações virtuais

Os participantes que acompanharam a Audiência pelo canal do YouTube puderam apresentar suas contribuições por escrito na própria plataforma, no entanto, não houve manifestações nesse sentido. Os participantes virtuais que acompanharam a Audiência pelo WebConf puderam apresentar suas contribuições por escrito na própria plataforma. A transcrição do debate pode ser verificada abaixo:

- *“Gostaria de saber se hoje é possível, com base na legislação vigente, contabilizar as vagas de motos no computo da exigência do artigo 269 da Lei Municipal 12.236/2015. Obrigada”;*
- *“A regularização de edificações antigas existentes que não atende aos parâmetros urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo poderia ser atendida com a inclusão na Lei a Regularização de Obra antiga (como Lei dos puxadinhos) mediante sanções ou multa; hoje já aplicada em várias cidades como Cambé, Arapongas, Cianorte, etc”.*

1.3. Materiais Resultantes Após a Análise das Contribuições Recebidas

1.3.1. Respostas às propostas não acatadas – justificativas apresentadas pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

A seguir estão apresentados os documentos anexados no processo SEI 84.001955/2021-34 pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, cujo acesso é público, com as justificativas às propostas não acatadas pelas Secretarias que atuaram no processo de revisão do Código de Obras. Estes documentos também estão disponibilizados no site do IPPUL, podendo ser consultados por meio do link: <https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028.html>



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

DESPACHO ADMINISTRATIVO Nº 87770 /2023

Requerentes: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

Assunto: Encaminhamento da Minuta Final e documentos referentes a revisão do Código Municipal de Obras

À DIRETORIA DE PLANEJAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Em continuidade aos trabalhos do processo de revisão das Leis específicas do PDML, previsto no cronograma relacionado ao Código Municipal de Obras, anexamos os documentos referentes ao texto compilado com a Minuta Final da Lei (10549829), acompanhado do Caderno Técnico (10558963).

Em relação às propostas recebidas pela ETM desta SMOP, relacionadas em anexo neste atual processo SEI, apresentamos as considerações a respeito, referentes a aceitação ou manifestação contrária, justificadas a seguir:

PROPOSTA 01

Proponente: João Alberto Verçosa Silva

Entidade/Segmento: Secretário Municipal de Obras

Síntese da proposta ou Contribuição: Adicionar demais usos comerciais ao Art. 116 - "VII. Os bares..."

Fundamentação (Justificativa) apresentada: (10256266)

Considerações da SMOP:

Preliminarmente informamos que após as adequações sequenciais no texto legislativo, a sugestão recebida está apresentada no texto final da Minuta, através do Art. 104. Mediante as proposições realizadas, e por determinação superior, a proposta está incorporada de maneira integral na versão final da Minuta apresentada.

PROPOSTA 02

Proponente: Matheus Borges Chaves

Entidade/Segmento: Gerência de Orçamento de Obras - Diretoria de Projetos - SMOP

Síntese da proposta ou Contribuição: Inclusão de parágrafo único no Artigo 111 excetuando dessa regra as obras públicas.

Fundamentação (Justificativa) apresentada: (10541244)

Considerações da SMOP:

Em atendimento às revisões ocorridas na NBR 9050, promovidas pela ABNT, em referência à padronização de Calçadas no município, informamos que o texto apresentado nesta Minuta Final, em conjunto com a Diretoria de Projetos do IPPUL, encontra-se revisto integralmente. Especificamente ao ponto abordado na proposta acima, complementamos que as referências dimensionais fixadas na lei vigente (Lei 11.381/2011) foram suprimidas. As especificações atuais de acessibilidade, estarão apresentadas detalhadamente através do Manual de Calçadas do Município, a ser elaborado pelo executivo com a participação IPPUL-SMOP.

PROPOSTA 03**Proponente:** ACESF**Entidade/Segmento:** Secretaria Municipal**Síntese da proposta ou Contribuição:** Revisão dos Tópicos envolvendo os parâmetros construtivos para Cemitérios**Fundamentação (Justificativa) apresentada:** (10541248)**Considerações da SMOP:**

Através do Art. 175 do texto final da Minuta, em conformidade as orientações repassada pela Secretaria demandante, informamos que os regramentos existentes no atual Código de Obras (Lei 11.381/2011), foram suprimidos do contexto da atual Minuta, por também entendermos que estes, deverão fazer parte de Legislação específica, sob responsabilidade da ACESF.

PROPOSTA 04**Proponente:** Rubens Ventura**Entidade/Segmento:** Sociedade Civil / Associação de Bairro**Síntese da proposta ou Contribuição:** Utilização e instalação de Containers**Fundamentação (Justificativa) apresentada:** (10541225)**Considerações da SMOP:**

Em relação a proposta apresentada pelo munícipe, e, em conformidade ao conteúdo apresentado por esta ETM SMOP, através da 7ª Audiência Pública em 20/05/2023, informamos que a proposta recebida está incorporada ao texto da Minuta (Art. 65 e Art. 66), tendo em vista apresentar concordância com os procedimentos já adotados pela Diretoria de Aprovação de Projetos.

PROPOSTA 05**Proponente:** Mariza Pissinati**Entidade/Segmento:** Secretaria do Ambiente**Síntese da proposta ou Contribuição:** Correção no Art. 34 par. 5º e no Art. 145.**Fundamentação (Justificativa) apresentada:** (10541254)**Considerações da SMOP:**

Preliminarmente, informamos que após as adequações sequenciais no texto final, a sugestão recebida está apresentada no texto final da Minuta, através do Art. 132 e Art. 133.

https://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=11892055&infr... 2/4

Em relação a sugestão de substituição das nomenclaturas, e a contribuição dada para a acomodação de resíduos nas edificações, informamos que as propostas foram aceitas, e, incorporadas na presente minuta.

PROPOSTA 06

Proponente: Susana Defende Gomes

Entidade/Segmento: AGRO TETTUS I - Pet Shop e Clínica Veterinária

Síntese da proposta ou Contribuição: Regulamentação da Área de Recuo, como Precária

Fundamentação (Justificativa) apresentada: (10367026)

Considerações da SMOP:

Conforme abordado na proposta 01, no contexto geral da presente minuta, foram introduzidas proposições para se ampliar a possibilidade de utilização dos recuos nas edificações comerciais em todo município, mediante aos critérios estabelecidos nesta revisão. Ainda sim, conforme explanado no texto proposto, complementamos que as edificações realizadas à revelia da lei, e de forma clandestina, permanecerão passíveis às sanções administrativas, em conformidade as previsões também revistas nesta revisão do Código Municipal de Obras.

PROPOSTA 07

Proponente: Célia Oliveira Souza Catussi

Entidade/Segmento: SINDUSCON PR Norte

Síntese da proposta ou Contribuição: Revisão geral no Texto da Minuta

Fundamentação (Justificativa) apresentada: (10378188)

Considerações da SMOP:

Em relação às considerações dos percentuais de área e lazer, informamos que as proposições foram aceitas na presente minuta, tendo em vista que foram igualmente solicitadas pelo IPPUL, na compatibilização com as propostas e estudos presentes para a Lei de uso e Ocupação do Solo.

Em relação as disposições transitórias, serão respeitados (em requerimentos futuros) os direitos adquiridos através dos procedimentos aprovados na vigência da atual legislação. Porém apontamos na transição legislativa, a previsão de mecanismo para a conclusão e encerramento dos procedimentos administrativos paralisados e não solucionados na vigência da atual legislação. A propositura apresentada através do Art. 202 da presente minuta, tem por finalidade, estabelecer um marco limite para o encerramento e conclusão dos procedimentos, de forma a não se perpetuar a aplicação da legislação anterior, aos requerimentos ainda tramitados pelo órgão municipal.

PROPOSTA 08

Proponente: IPPUL

Entidade/Segmento: IPPUL

Síntese da proposta ou Contribuição: Contribuições de revisão geral ao texto da Minuta

Fundamentação (Justificativa) apresentada: (10365989)

Considerações da SMOP:

Em relação às proposições encaminhadas pelo IPPUL, informamos que as adequações e correções pontuais em terminologias, ou, compatibilizações em relação a lei de uso e Ocupação, foram aceitas e incorporadas ao texto final da minuta (fazendo-se pequenas adequações textuais).

Em relação ao contexto das recomendações propostas, que não foram acatadas nesta fase de revisão, apontamos a seguinte consideração:

- ANEXO IV - TABELA 4 – REQUISITOS DE ÁREAS PARA DESEMBARQUE E DESCARGA:

Mediante o entendimento desta Equipe Técnica SMOP, consideramos que o regramento para a exigência Carga e Descarga, assim como para a Área de Embarque e Desembarque, estão diretamente vinculadas aos usos das edificações (que atualmente através da Lei 12.236/2015, compõem o Anexo III, conjuntamente a previsão mínima de atendimento para as vagas de estacionamento). Desta forma, identificamos que as matérias correspondentes a organização do trânsito de veículos às edificações, para uma melhor aplicação, deverão ser representadas nesta revisão, compondo uma tabela única.

Em relação a adequação da proposição de revisão do Anexo III, esperamos contribuir e participar junto da ETM IPPUL, nos apontamentos e definições, contribuindo com a experiência adquirida pela equipe da SMOP-DAP, no licenciamento das edificações no município.

PROPOSTA 09

Proponente: Solange Cristina Batigliana - Diretora de Patrimônio Artístico e Histórico Cultural

Entidade/Segmento: Secretaria Municipal de Cultura

Síntese da proposta ou Contribuição: Contribuições de revisão geral ao texto da Minuta

Fundamentação (Justificativa) apresentada: (10411141)

Considerações da SMOP:

Em relação às proposições encaminhadas pela Secretaria Municipal de Cultura, informamos que as terminologias e correções pontuais realizadas, foram integralmente aceitas e incorporadas ao texto final da minuta.

Sendo estas as considerações finais, encaminhamos ao IPPUL para ciência e continuidade nos procedimentos de revisão do Plano Diretor Municipal de Londrina.

Londrina, 03 de Julho de 2023.



Documento assinado eletronicamente por Matheus de Melo Barbosa, Gerente de Avaliação de Projetos e Obras, em 03/07/2023, às 15:37, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 10540954 e o código CRC 3DF86EBA.

1.4. Anexos da 7ª Audiência Pública

Anexo 1 – Minuta apresentada para discussão na 7ª Audiência Pública

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

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

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

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- XCV. **verga:** é a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto; e
XCVI. **viga:** é a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

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

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

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

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

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

SEÇÃO III - DO PROFISSIONAL

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

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

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

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

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

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei será considerado:

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

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

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

SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA DE PROJETO

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

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

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

SEÇÃO II - DA COMUNICAÇÃO

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

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

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

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

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

SEÇÃO III - DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

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

§ 1º **Dependerão** obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

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

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

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

SEÇÃO IV - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO

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

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

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

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

- I. O carimbo do Projeto contendo:
 - a. Local da obra, tipologia da edificação, zoneamento local, índices construtivos, indicação da prancha e data da versão do projeto;
 - b. Planta de situação sem escala, de acordo com a dimensão do imóvel, indicação da data a ser construída, das datas confrontantes e da distância da data à esquina mais próxima;
 - c. Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel onde vai ser feita a edificação;
 - d. Assinatura do responsável técnico pela autoria do projeto;
 - e. Assinatura do responsável técnico pela execução da obra, quando a aprovação do projeto for pedida conjuntamente com a solicitação do alvará de licença, para execução da obra; e
 - f. Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.
 - g. Deverá ser reservado espaço para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse da data”;
- II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala adequada, contendo no mínimo:
 - a. Área total do pavimento;
 - b. As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
 - c. Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
 - d. A finalidade de cada compartimento;
 - e. Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
 - f. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra; e
 - g. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
 - a. Pés direitos;
 - b. Altura das janelas e peitoris;
 - c. Perfis do telhado; e
 - d. Perfil longitudinal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação à calçada;
 - e. Perfil transversal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação às divisas laterais;
- IV. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala ~~1:100 ou 1:200 ou~~ adequada;

- V. Planta de locação na escala adequada contendo:
 - a. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, indicando rios, canais e outros elementos constantes no terreno;
 - b. As dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - c. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, contendo as dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - d. Demarcação planialtimétrica da data na quadra a que pertence;
 - e. Orientação da data em relação ao Norte;
 - f. Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
 - g. Posição do meio-fio, largura da calçada, postes, tirantes, árvores, hidrantes e bocas de lobo e outros obstáculos;
 - h. Localização das árvores existentes na data; e
 - i. Indicação dos acessos.
- I. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- II. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de projeto arquitetônico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO V - DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

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

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

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

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

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

SEÇÃO VI - DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

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

- I. obras de construção de qualquer natureza;
- II. obras de ampliação de edificação;
- III. obras de reforma de edificação que impliquem em demolição e/ou mudança de uso;
- IV. obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Cultural e Sítios Históricos;
- V. demolição de edificação de qualquer natureza;
- VI. obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, cerca energizada e congêneres, bem como para a implantação de equipamento complementar de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulagem de pressão, transformadores e similares;
- VII. obras de pavimentação e obras de arte; e
- VIII. obras de construção/instalação de antenas de telecomunicações.
- IX. Usina Fotovoltaica;
- X. Projetos de Drenagem de Edificações;
- XI. Postamentos novos em vias públicas;

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

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

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

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

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

- I. limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes;
- II. reparo nas calçadas dos logradouros públicos em geral, respeitando as normas estabelecidas para tanto;
- III. construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- IV. reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo;

- V. Reformas que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções; e
- VI. serviços em edificações em situação de risco iminente.
- VII. instalação de cercas energizadas e concertinas, obedecidas as disposições previstas nesta lei.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO VII - DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO VIII - DAS OBRAS PÚBLICAS

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

Parágrafo único. Entendem-se por obras públicas:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I - DO CANTEIRO DE OBRAS

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO II - DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO III - DOS TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

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

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

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

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

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

Art. 50. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

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

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

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

SEÇÃO IV - DA PLACA DE OBRA

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

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

CAPÍTULO V - DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

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

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

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

CAPÍTULO VI - DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

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

SEÇÃO I - DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS

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

- I. segurança ao fogo;
- II. conforto térmico;
- III. conforto acústico;
- IV. iluminação; e
- V. segurança estrutural.

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

SEÇÃO II - DOS ACESSOS

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

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

SEÇÃO III - DAS COBERTURAS

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

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

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

SEÇÃO IV - DAS ESCADAS E RAMPAS

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO V – DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS

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

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

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

Art. 74 O alvará ou a autorização para utilização de contêineres como edificação, transitória ou não,

dependerá do atendimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e à apresentação, por órgão legalmente constituído, de:

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

(em estudo)

SEÇÃO VI - DAS PAREDES

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

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

SEÇÃO VII - DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

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

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

SEÇÃO VIII - DOS COMPARTIMENTOS

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

SEÇÃO IX - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

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

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

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

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

SEÇÃO X - DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I. histórico dos laudos anteriores;
- II. cadastramento geométrico com indicação das dimensões dos diversos elementos estruturais componentes das marquises ou das sacadas, inclusive seus guarda corpos, espessura dos revestimentos e impermeabilização;
- III. condições das peças estruturais, quanto à sua integridade (trincas, fissuras e similares);
- IV. estado geral da impermeabilização e situação do sistema de coleta de águas pluviais; e

- V. verificação das condições de segurança estrutural e durabilidade das marquises ou das sacadas, segundo as normas nacionais vigentes e pertinentes, definindo:
 - a. a caracterização do quadro patológico encontrado;
 - b. os procedimentos e eventuais medidas corretivas aplicáveis, com previsão, providências e prazo limite para sua efetivação; e
 - c. atestado da conclusão da execução dos serviços prescritos.

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

Parágrafo único. Consideram-se anomalias relevantes:

- I. Deformações excessivas;
- II. Distorções;
- III. Fissuras ou trincas;
- IV. Sobrecargas não previstas originalmente; e
- V. Armaduras expostas ou corroídas.

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO XI - DOS TOLDOS

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

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

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

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

SEÇÃO XII - DAS PORTARIAS E GUARITAS

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

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

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

SEÇÃO XIII - DAS PÉRGULAS

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

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

Parágrafo único. As pérgulas poderão ocupar, no máximo, ¼ (um quarto) da área do recuo.

SEÇÃO XIV - DAS FACHADAS, ELEMENTOS DECORATIVOS E COMPONENTES

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

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

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

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

SEÇÃO XV - DAS CHAMINÉS

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

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

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

SEÇÃO XVI - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO XVII - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

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

- I. área mínima de 10% (dez por cento) da área construída privativa das unidades autônomas, excluindo-se garagens, ou do coeficiente de aproveitamento máximo previsto para o terreno;
- II. poderá ser reduzida a 7% (sete por cento) da área construída total das unidades autônomas desde que no interior destas exista área específica para este uso de no mínimo 15,00m² (quinze metros quadrados);
- III. As áreas descobertas, poderão localizar-se no recuo frontal;
- IV. O espaço, quando livre e descoberto, deverá estar inscrito em um círculo de diâmetro mínimo calculado de acordo com a fórmula abaixo, não podendo ser inferior a 5,00m (cinco metros):
$$Dm = (\sqrt{Am})/2$$

onde: *Dm* = diâmetro mínimo
Am = área mínima de recreação, lazer e atividades sociais
- V. Do total da área destinada a lazer e recreação de uso comum, 30% (trinta por cento) poderão ter formato que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo descrito no inciso acima, e 70%

- (setenta por cento) restantes deverão ter formato que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros);
- VI. Deverá estar separado da circulação e locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás, dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;
 - VII. As áreas de talude não serão consideradas como área de lazer.

SEÇÃO XVIII - DOS PISOS DRENANTES

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

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

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

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

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

SEÇÃO XIX - DOS MUROS

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

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

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

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

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

Restringir altura máxima de muros? (em estudo)

SEÇÃO XX - DAS CALÇADAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 111. Toda calçada construída ou reformada em data de esquina, bem como locais em meio de quadra onde houver acesso por faixa de pedestres à outra quadra, deve apresentar rebaixamentos em rampas, compostas de um acesso principal com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abas laterais construídas junto ao meio fio com largura de 0,50m (cinquenta centímetros).

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

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

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

SEÇÃO XXI - DO REBAIXAMENTO PARA O ACESSO DE VEÍCULOS

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

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

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

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

SEÇÃO XXII - DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL

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

- I. Guarita em uso residencial, coletivo e industrial.
- II. Passarelas cobertas de interligação entre o acesso e a edificação principal, exclusivas para a passagem de pedestre, poderão estar localizadas no recuo frontal a título provisório, com a largura máxima de 3,00m;
- III. Abrigo de gás;
- IV. Casa de força;
- V. Depósito de lixo, podendo ser com câmara fria;
- VI. Abrigo de Veículos, a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
 - a. largura máxima no ponto de apoio: 3,00m (três metros) acrescido de beiral de até 0,70m (setenta centímetros);
 - b. área máxima: 15,00m² (quinze metros quadrados);
 - c. apresente estrutura independente da edificação principal;
 - d. Vedada a estrutura de concreto nos apoios, fechamentos sem a formação de laje na cobertura;

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

(em estudo)

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

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

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

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

CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES DE CERCAS ENERGIZADAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ou

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

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

(em estudo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO VI - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

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

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

SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

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

SEÇÃO VIII - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

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

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

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

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

SEÇÃO IX - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

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

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

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

SEÇÃO X - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

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

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

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

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

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

SEÇÃO XI - DA PROTEÇÃO SONORA

Art. 147. As edificações que se caracterizarem como polo gerador de ruído deverão receber tratamento acústico (soluções técnicas) adequadas, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com

sons ou ruídos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelo Código de Posturas do Município e legislação específica.

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

CAPÍTULO VIII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- VII. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- VIII. características do comércio existente no entorno;
- IX. diretrizes de zoneamento e uso do solo; e
- X. análise de riscos para o mobiliário urbano.

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

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

- I. circulação e transporte;

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

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

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

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

- V. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- VI. diretrizes de zoneamento e uso do solo; e
- VII. análise de riscos para equipamento urbano.

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

CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO

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

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

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

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

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

SEÇÃO II - DAS RESIDÊNCIAS AGRUPADAS

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

Proposta da Diretoria de Loteamentos

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

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

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

Proposta da Diretoria de Loteamentos

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

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

CAPÍTULO X - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I - DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XI - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

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

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

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

CAPÍTULO XII - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO II - DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E ASSISTENCIAIS DE SAÚDE

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

SEÇÃO III - DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

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

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

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

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

SEÇÃO IV - DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

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

- I. estádios;

- II. auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição e museus;
- III. templos religiosos;
- IV. cinemas;
- V. teatros;
- VI. parques de diversão;
- VII. circos;
- VIII. boates e salões de dança;
- IX. clubes;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XIII - DA ACESSIBILIDADE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XIV - DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I. ter em seu perímetro todas as paredes resistentes;
- II. o material da cobertura será impermeável, incombustível, o mais leve possível e assentará sobre vigamento bem contraventado;
- III. as janelas serão guarnecidas por venezianas de madeira;

- IV. a ventilação e a iluminação natural serão amplas; e
- V. a altura mínima do pé-direito será de 4,00m (quatro metros).

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XV - DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS

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

CAPÍTULO XVI - DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I - DAS PENALIDADES

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

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

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

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

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

I. Prazo de 24 (vinte quatro horas):

- a. Ausência de placa de obra
- b. Ausência de alvará de execução na obra;
- c. Elementos móveis na fachada, colocação de vitrines, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo obrigatório
- d. Existência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos;

II. Prazo de 30 dias:

- a. Embargo de obra devido à ausência de alvará de execução;
- b. Legalização de obras já edificadas
- c. Ausência de calçada, bem como existência de calçada danificada, descontínua, com degraus, com mudanças abruptas, rampas e inclinações excessivas ou falta de sinalização tátil, falta de muro e ART, para os muros de arrimo;
- d. Rebaixamento de Guia realizado irregularmente;
- e. Ligação e escoamento de águas pluviais;
- f. Ausência de autorização do Município e órgãos ambientais para a execução de escavações, movimentos de terras, arrimos, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo;
- g. Ausência sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos em sua área interna;
- h. Abertura e fechamento dos portões avançam sobre a calçada;
- i. Ausência de tapumes, andaimes e equipamentos de segurança;
- j. Ausência de instalação de placas de advertência no lado da via pública das cercas energizadas, ou executadas em desacordo com as disposições legais;
- k. Edificação sendo habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra – CVCO;
- l. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise;
- m. Não retirar a cobertura no recuo obrigatório.

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

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

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

Art. 204. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, compete ao fiscal do Município, ao Gestor de Engenharia e Arquitetura e ao Secretário Municipal de Obras e Pavimentação lavrar o embargo

da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico ou proprietário, dando imediata ciência à autoridade superior.

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

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

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

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

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

SEÇÃO II - DAS MULTAS

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

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

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

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

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

- I. Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente – R\$ 10,00 reais por metro quadrado;
- II. Avanço de tapume no passeio, Rebaixo de guia, Muro de Arrimo – R\$ 200,00 reais por metro linear da testada do imóvel;
- III. Movimentação de terra sem o devido licenciamento - R\$ 50,00 reais por metro quadrado de terreno;
- IV. Instalação de Antena Telefônica sem Alvará - R\$ 1.000,00 reais por unidade;
- V. Execução de serviço realizado por concessionária sem a apresentação de documentação - R\$ 300,00 reais por metro;
- VI. Execução de obra e/ou serviço capazes de causar impactos ao meio ambiente sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pelos órgãos ambientais competentes - R\$ 30,00 reais por metro quadrado;
- VII. Execução de obra e/ou serviço em desacordo com o projeto aprovado e licença emitida - R\$ 100,00 reais por metro quadrado;
- VIII. Desobediência ao Embargo - R\$ 40,00 reais por metro quadrado;
- IX. Não restituição da cobertura vegetal pré-existente, após o uso de terreno vizinho à obra como canteiro de obras - R\$ 5,00 reais por metro quadrado de terreno;
- X. Existência de material de construção nas vias e logradouros públicos, utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulho R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XI. Ausência de medidas para conter e/ou evitar o deslocamento de terra - R\$ 1.000,00 reais por metro quadrado;
- XII. Ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a trabalhadores, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas - R\$ 500,00 reais por imóvel;

- XIII. Ausência de placa de obra - R\$ 200,00 reais por imóvel;
- XIV. Não adequação de acessibilidade em templo religioso - R\$ 10,00 reais por metro quadrado de construção;
- XV. Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, com mudanças abruptas, ou rampas e inclinações excessivas - R\$ 50,00 reais por metro linear de calçada;
- XVI. Ausência de faixa de piso tátil, Ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquina - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XVII. Piso tátil em desacordo - R\$ 400,00 reais por metro quadrado;
- XVIII. Edificação habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra - R\$ 100,00 reais por metro quadrado da construção;
- XIX. Não paralisar obra por substituição ou transferência de responsabilidade - R\$ 20,00 reais por metro quadrado de construção;
- XX. Realizar obras sem comunicar - R\$ 20,00 reais por metro quadrado de construção;
- XXI. Demolição sem Alvará - R\$ 100,00 reais por metro quadrado de construção;
- XXII. Remoção de entulho pelo município - R\$ 50,00 reais por metro cúbico;
- XXIII. Modificação do perfil natural do terreno sem proteção - R\$ 500,00 reais por metro;
- XXIV. Abertura de gradil que avança no passeio - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXV. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXVI. Não retirar cobertura do recuo - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXVII. Elementos móveis na fachada - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXVIII. Colocação de vitrine, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXIX. Não apresentar ART para muro de arrimo - R\$ 100,00 reais por metro linear de muro;
- XXX. Calçadas e muros não recuperados pelas concessionárias - R\$ 200,00 reais por metro quadrado;
- XXXI. escoamento de águas pluviais de forma irregular - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XXXII. Ligação de águas pluviais na rede de esgoto - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXXIII. Falta de caixa séptica p/ local desprovido de rede de esgoto - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXXIV. Pias sem caixa de gordura - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XXXV. Condições de insegurança e insalubridade - R\$ 100,00 reais por metro quadrado de construção;

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

SEÇÃO III - DA DEFESA

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

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

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

SEÇÃO III - DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

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

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

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

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

SEÇÃO IV - DO RECURSO

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

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

SEÇÃO V - DOS EFEITOS DAS DECISÕES

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

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

SEÇÃO VI - DA DEMOLIÇÃO

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

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

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

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

CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO I
TABELA 1 – ÁREAS MÍNIMAS EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

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

Observações:

PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES:

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

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

Banheiro:

1 - toleradas iluminação e ventilação zenital;

2 - toleradas a iluminação artificial e ventilação mecânica; e

3 - não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha ou ambientes para refeição.

Lavanderia: toleradas iluminação e ventilação zenital;

Depósito:

1 - toleradas iluminação e ventilação zenital; e

2 - tolerados chaminés de ventilação e dutos horizontais.

PARA EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES:

Banheiros:

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

*** Vagas de estacionamento:**

1. As vagas de estacionamento situadas longitudinalmente às paredes terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

2. As dimensões das vagas de estacionamento deverão ser consideradas como vão livre; e

3. Para os edifícios comerciais/serviço e multifamiliares, as vagas de estacionamento deverão atender a NBR 9050 da ABNT e ao Estatuto do Idoso/2003.

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

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

Observações:

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

ANEXO III
TABELA 3 – EDIFÍCIOS COMÉRCIO / SERVIÇO

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

Anexo 2 - Propostas e Contribuições recebidas antes da 7ª Audiência Pública

2.1. ACESF

SÚMULA: Altera a Lei Municipal nº 11.468, de 29 de dezembro de 2011 – Código de Posturas do Município de Londrina; a Lei Municipal nº 12.236, de 29 de Janeiro de 2015 – Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Londrina; a Lei Municipal nº 11.381, de 21 de novembro de 2011 – Código de Obras e Edificações; a Lei Municipal nº 7.303, de 30 de dezembro de 1997 – Dispõe sobre o Sistema Tributário do Município, e dá outras providências.

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

Art. 1º O inciso I, do artigo 266, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 266 ...

I - públicos municipais; e

Art. 2º O artigo 267 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 267. Os cemitérios públicos municipais serão administrados diretamente pela ACESF ou por pessoas jurídicas de direito privado, mediante concessão ou permissão.

Art. 3º O artigo 269, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 269. A implantação de cemitérios particulares somente poderá ser realizada mediante autorização, por meio de licitação da ACESF.

Art. 4º. O artigo 271, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 271. Os cemitérios municipais terão caráter secular e serão administrados direta ou indiretamente pela ACESF, cabendo a fiscalização sempre a este último.

Art. 5º O artigo 272, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 272. Os cemitérios constituirão bens de uso especial e serão reservados e respeitados aos fins a que se destinam.

Art. 6º O artigo 273, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 273 - Serão respeitadas, no interior dos cemitérios, todas as crenças religiosas, a moral pública e as disposições desta lei.

Art. 7º O artigo 275, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 275. Quanto às características e parâmetros construtivos, deverão ser observadas as disposições contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento, Código Ambiental e demais legislações pertinentes.

Art. 8º O artigo 276, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 276. A autorização de funcionamento por parte da ACESF, requisito necessário, indispensável e prévio para o exercício das atividades do empreendimento, somente se dará depois de apresentadas todas as licenças expedidas pelos órgãos competentes, em especial os municipais, concluído no mínimo, um módulo de edificações composto de uma capela, sanitários, copa e setor administrativo, proporcional ao empreendimento, às vias internas de circulação e de separação de quadras, atendidas as disposições legais.

Parágrafo único São vedadas a comercialização dos jazigos e inumação sem que as obras previstas no caput estejam concluídas, atestadas mediante visto de conclusão (CVCO) da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e a atividade autorizada pelos órgãos competentes.

Art. 9º O artigo 277, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 277 O prazo máximo previsto para a conclusão das obras descritas no artigo anterior será de 2 (dois) anos, contados da aprovação do projeto, prorrogável por igual período, a critério da ACESF.

Art. 10. O artigo 280, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 280. Os cemitérios convencionais e verticais serão padronizados, segundo as disposições emanadas pela ACESF, conforme regulamentação por decreto.

Art. 11. O artigo 281, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 281. Os cemitérios parque destinam-se a inumações sem ostentação arquitetônica, devendo as sepulturas ser assinaladas com lápide ou placa de modelo uniforme, aprovada pela ACESF devendo conter, no mínimo, pelo menos nome completo do sepultado, data de inumação, além da identificação de quadra e sepultura.

Art. 12. O artigo 282, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 282 Todas as inumações e exumações ocorridas no Município deverão ser devidamente comunicadas à ACESF, que manterá registro informatizado dos dados.

§ 1º A providência do caput não exclui a possibilidade de que cada cemitério possua registro em livro próprio e/ou informatizado.

§ 2º Deverão constar desse registro, os dados completos da pessoa falecida, data do falecimento e a identificação do local onde ocorreu a inumação ou exumação.

Art. 13. O artigo 284, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 284 ...

(...)

III - a entrada de ébrios, vendedores ambulantes, crianças desacompanhadas e animais soltos:

a) somente poderão adentrar nos cemitérios, animais, notadamente cães e gatos, estando sob coleira ou similar, no colo sob total domínio de seu proprietário ou responsável;

b) É de responsabilidade de seu proprietário ou responsável a coleta de seus dejetos e detritos.

IV - a entrada de quaisquer veículos, ressalvadas as hipóteses previstas em lei ou regulamento, em que haja a prévia autorização;

V - a prática de mendicância, ingestão de bebida alcoólica ou drogas ou qualquer ato considerado ilícito;

(...)

XI. a utilização das dependências dos cemitérios de forma contrária aos fins a que se destina (banho, lavanderia, dormitório, depósito entre outros);

XII. escalar muros, cercas, grades, árvores, mausoléus;

XIII. pisar ou caminhar sobre as sepulturas;

XIV. pichar, rabiscar, danificar ou depredar construções em geral.

Art. 14. O artigo 285, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 285 - Serão responsabilizados e arcarão com os prejuízos, todos aqueles que vierem a causar danos nos cemitérios, jazigos, bens públicos e particulares e estruturas em geral.

Art. 15. O artigo 286, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 286 - As inumações dar-se-ão em jazigos, que são espaços unitários destinados a sepultamentos.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, considera-se jazigo a sepultura, o túmulo, o lóculo, a gaveta ou gaveta conjugada funerária, com as dimensões padronizadas fixadas pela ACESF.

Art. 16. O artigo 288, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 288. As inumações serão realizadas diariamente nos horários estabelecidos pela ACESF.

Parágrafo único. Poderão, em casos excepcionais, ser liberadas inumações fora do horário estabelecido.

Art. 17. O artigo 290, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 290. Nenhuma inumação será feita sem a certidão de óbito, expedida pela autoridade competente.

Art. 18. O artigo 291, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 291. Quando os despojos forem oriundos de outro Município, dever-se-á exigir a certidão de óbito lavrada em cartório.

Parágrafo único. Para os efeitos do caput deste artigo, são considerados despojos os restos mortais provenientes de exumação e as cinzas resultantes de cremação.

Art. 19. O artigo 293, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 293 Nenhum cadáver poderá permanecer insepulto após 36 (trinta e seis) horas do falecimento.

§ 1º Caso haja a necessidade do prolongamento do prazo previsto no caput, o cadáver deverá passar por tratamento especial de conservação, seja por embalsamamento ou tanatopraxia.

§ 2º Excluem-se desta norma, os casos de doação de órgãos e tecidos provenientes de morte cerebral, onde haja suporte de vida artificial até a retirada do(s) órgão(s) doado(s), nestes casos deverá tomar-se como parâmetro o horário de liberação do hospital.

§ 3º Ficam também excluídos os casos onde há pendências com relação à identificação e/ou liberação do cadáver por parte da autoridade policial.

Art. 20. O artigo 295, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 295 A solicitação de abertura de sepultura para inumação deverá ser confirmada pelo interessado com 6 (seis) horas, no mínimo, de antecedência da hora marcada para o sepultamento.

Art. 21. O artigo 296, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 296. A abertura de sepultura será procedida, diretamente, pelo quadro de pessoal da ACESF ou sob regime da lei Federal 8.987/1995, mediante licitação ou convênio.

Art. 22. O artigo 299, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 299 As inumações deverão ser precedidas do pagamento do preço correspondente, ou conforme estabelecido em contrato firmado antes da realização da inumação.

Art. 23. O artigo 300 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 300. Só serão permitidas exumações nas seguintes condições:

I. após 1 (um) ano e 6 (seis) meses de sepultamento, em se tratando de menores de 6 (seis) anos, e

II após 3 (três) anos de sepultamento, para os falecidos com idade superior à prevista no inciso anterior.

Art. 24. O artigo 301 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 301 Antes de decorridos os prazos previstos no artigo anterior, somente poderão ocorrer exumações quando requisitadas por autoridades judiciárias ou policiais, em diligências de interesse da Justiça.

Art. 25. O caput do artigo 302 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 302 A exumação prevista no artigo anterior será requisitada pela autoridade competente que indicará, sempre que possível:

Art. 26. O artigo 303 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 303 Decorridos os prazos previstos no art. 300 desta lei, a exumação poderá ocorrer a pedido do interessado, quando se tratar de concessão perpétua, ou por iniciativa da ACESF, quando ocorrer a extinção da concessão.

Art. 27. O artigo 304 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 304. ...

I – autorização expressa do concessionário do direito de uso do jazigo;

...

III - certidão de óbito; e

IV – vinculação de parentesco com o falecido.

Parágrafo Único. Para os fins do inciso I, o concessionário poderá outorgar poderes a terceiros, mediante documento com reconhecimento de firma em sua assinatura.

Art. 28. O artigo 306, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Os despojos resultantes da exumação definitiva de jazigos de uso temporário, quando não reclamados no prazo definido no edital, serão depositados em ossuário municipal e permanecerão armazenados pelo período de mais 02 anos, ou permanecerão inumados na mesma sepultura a mais de 1,75cm (um metro e setenta e cinco centímetros) de profundidade, de modo que, acima dele, se possa fazer nova inumação.

Parágrafo único. Decorridos os prazos previstos no caput deste artigo, a ACESF poderá realizar o sepultamento definitivo dos restos mortais em local coletivo ou optar pela incineração dos mesmos.

Art. 29. O artigo 307 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

As exumações a pedido de interessados deverão ser precedidas do pagamento do preço correspondente, ou conforme estabelecido em contrato firmado antes da realização da exumação, ressalvada a hipótese prevista no artigo 301 desta lei.

Art. 30. O artigo 308, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 308. As transladações serão solicitadas mediante requerimento dirigido à ACESF, acompanhado de documentos que comprovem:

I - identificação e autorização do concessionário do jazigo tanto do cemitério de origem, bem como o de destino;

II - Documento que comprove que o requerente possui local apto a receber a inumação, expedida pelo cemitério a que se destinam os despojos, dispensados aos cemitérios públicos municipais do Município de Londrina;

...

IV - Certidão de óbito;

V - Na hipótese de traslado de cinzas, o requerente deverá apresentar declaração ou laudo de cremação ou documento equivalente original.

Parágrafo único. A transladação de despojos poderá ser realizada pelo próprio interessado ou pela ACESF, mediante pagamento prévio do valor correspondente, conforme regulamentação por decreto.

Art. 31. O artigo 310, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 310 No caso de transladação para outro país o interessado deverá juntar ao pedido o consentimento da autoridade diplomática competente, sem prejuízo do disposto no art. 308.

Art. 32. O artigo 313 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 313 A ACESF expedirá termo de exumação e transladação, mediante o pagamento do preço respectivo.

Art. 33. O artigo 314, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 314 As concessões dos jazigos dos cemitérios públicos municipais do Município de Londrina serão outorgadas pela ACESF a pessoas físicas ou jurídicas, mediante formalização de contrato de concessão.

(...)

§ 2º A outorga das concessões poderá ser feita por meio de licitação, para uso futuro, ou mediante a apresentação da certidão de óbito, para uso imediato, devendo-se observar sempre a legislação vigente pertinente às concessões e licitações, além das demais disposições constantes nesta lei;

§ 3º A outorga da concessão, sem licitação, deverá ser feita nos seguintes casos:

I. No caso de sepultamento imediato, ao concessionário, o qual deverá ser cônjuge ou companheiro(a) sobrevivente ou possuir grau de parentesco consanguíneo com o inumado residente no Município de Londrina, devidamente comprovado mediante declaração de óbito.

II. No caso de sepultamento de restos mortais, ao concessionário, o qual deverá ser cônjuge ou companheiro(a) sobrevivente ou possuir grau de parentesco consanguíneo com o inumado residente no

Município de Londrina, devidamente comprovado mediante certidão de óbito, devendo, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, realizar a inumação, sob pena de indeferimento da concessão.

Art. 34. O artigo 315 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 315. As concessões poderão ser para terrenos edificados, com dimensões padronizadas, fixadas pela ACESF.

Art. 35. O artigo 317 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 317 Observadas as disposições do art. 314, desta lei, a ACESF outorgará concessão de uso de jazigo por prazo indeterminado, mediante:

- I. pagamento do valor respectivo;*
- II. pedido formulado por meio de requerimento;*
- III. Assinatura do instrumento contratual.*

§1º. As concessões somente serão outorgadas após quitação do valor total.

§2º. Eventuais benfeitorias, reformas e melhoramentos somente poderão ser realizados após a quitação do valor total, mediante autorização da ACESF e recolhimento dos valores devidos.

§ 3º. No caso de pagamento parcelado, não serão permitidas novas inumações em caso de inadimplências.

§ 4º. Na hipótese de inadimplência do requerente, verificada após trinta dias da última parcela vencida e não paga, ensejará o indeferimento do requerimento da concessão de jazigo mediante decisão da ACESF.

Art. 36. O artigo 318 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 318. A ACESF não se responsabilizará por quaisquer objetos colocados pelos concessionários junto às construções funerárias ou por danos a eles causados por terceiros.

Parágrafo único. Nas concessões outorgadas a partir da publicação desta lei, fica vedada a colocação e instalação de adornos de elevado valor a ser regulamentado por decreto.

Art. 37. Fica acrescido o art. 319-A, na Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, com a seguinte redação:

Art. 319-A. As concessões de uso temporário, no tocante à outorga e à duração, regem-se pelas seguintes normas: (alterei)

I - a outorga ocorrerá mediante a apresentação de atestado de óbito e o pagamento do preço respectivo; e

II – a duração será de 01 (um) ano e 6 (seis) meses em se tratando de menores de 6 (seis) anos de idade e, de 03 (três) anos para os demais casos, findo esse prazo as concessões ficarão automaticamente revogadas.

Parágrafo Único. Somente serão permitidas concessões de uso temporário a falecidos residentes no município de Londrina comprovados mediante declaração de óbito ou comprovante de residência em nome do falecido.

Art. 38. O artigo 325 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 325 As concessões temporárias não destinadas a pessoas sem identificação e hipossuficiência financeira poderão, a critério da ACESF, ser convertidas em perpétuas antes de decorridos os prazos fixados no art. 319-A desta lei, mediante pagamento do preço respectivo e o preenchimento das formalidades exigidas para este fim.

Art. 39. O artigo 327, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 327. ...

§ 1º Em se tratando de pessoa jurídica, o representante legal, devidamente constituído, mediante comprovação, poderá indicar, a qualquer tempo, os que neles serão inumados.

§ 2º Em caso de falecimento do concessionário, a indicação de que trata o caput deste artigo poderá ser feita pelo cônjuge ou companheiro, pelo inventariante ou por parente consanguíneo, em linha reta ou colateral.

§ 3º - Em caso de falecimento do Concessionário Titular, poderá ser realizada a transferência da titularidade da concessão mediante requerimento, estando autorizados, nesta ordem e de forma sucessiva, o cônjuge sobrevivente, descendente (s), ascendente (s), ou, parente consanguíneo em linha reta ou colateral, considerando o mais próximo daquele.

I - Para a realização da transferência, será considerado o parentesco mais próximo do titular falecido, que se dará em ordem e forma sucessiva, conforme descrito:

a - O cônjuge ou companheiro sobrevivente e descendente(s) em 1º grau;

b - Ascendentes em 1º grau;

c - Descendente em 2º grau;

d - Colateral(is) em 1º grau: Irmãos;

e - Descendentes em linha reta até em 3º grau;

f - Colateral(is) em 3º e 4º grau: Tios e Sobrinhos, nesta ordem, e

g. Assim sucessivamente.

§ 4º - Não existe hierarquia entre os parentes de mesmo grau, respeitando-se a linha sucessória prevista no inciso anterior.

§ 5º Para definição da linha de sucessão, deve-se observar:

I - Denomina-se cônjuge, aquele legalmente constituído pelo casamento civil, e companheiro aquele que apresentar declaração de união estável reconhecida em cartório, com data anterior ao falecimento do titular.

II - Nos casos em que o cônjuge ou companheiro(a) sobrevivente for de casamento constituído após a aquisição do jazigo e havendo conflito de interesses entre este e os descendentes em 1º grau, terão preferência à titularidade da concessão primeiramente os filhos mais velhos sobre os mais novos e sobre cônjuge ou companheiro mais recentes.

III - Os sucessores previstos no caput deste artigo poderão renunciar ao direito de transferência do jazigo, que ficará disponível para o elencado imediatamente posterior, sendo necessária a manifestação dessa vontade por escrito para o repasse desse direito a um parente de grau inferior ao seu, mediante a apresentação da Declaração de Transferência juntamente com original e cópia simples de documento de identificação que comprove a relação de parentesco.

IV - Para a realização da renúncia do direito previsto no caput deste artigo, o responsável cadastrado deverá indicar outro parente que atenda aos requisitos previstos na lei, sendo que, se por ventura, existirem débitos, esses continuarão inscritos no CPF do responsável a época do fato gerador, até sua quitação.

§ 6º Havendo mais de um com direito a sucessão os demais deverão dar anuência para consumação da transferência.

§ 7º Não havendo o interesse ou consenso quanto à transferência, será outorgada a responsabilidade financeira ao primeiro reclamante sendo este familiar consanguíneo do concessionário, prevalecendo sempre pelo parentesco mais próximo, cujas situações serão avaliadas pela ACESF conforme o caso.

I - A assunção de responsabilidade financeira não é transferência da titularidade, portanto não garante exclusividade sobre a concessão sendo tal direito de todos na ordem de sucessão, inclusive indicação de futuras inumações e quaisquer outras atividades que não enquadrem o caráter de conservação física ou financeira do jazigo.

Art. 40. Fica criado o artigo 327-A, na Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, com a seguinte redação:

Art. 327-A. Ocorrerá a extinção das concessões de uso por prazo indeterminado quando houver o falecimento do concessionário, que não apresentou sucessores na forma do Art. 327, ou cujos sucessores não manifestaram interesse ou se apresentaram para este fim.

§1º A não assunção de responsabilidade financeira da concessão poderá ensejar em revogação do direito de uso da concessão se decorrer o não pagamento de taxa de manutenção conforme previsto nesta lei.

§2º Não havendo a assunção da responsabilidade mencionada no parágrafo anterior, ocorrerá notificação, por meio de edital, no Jornal Oficial do Município (JOM).

§3º A ACESF reserva-se o direito de utilizar outros meios de comunicação disponíveis, além do previsto no parágrafo anterior.

§4º As concessões revogadas reverterem-se à ACESF e o jazigo com as benfeitorias nele existentes, sem direito à indenização ou ressarcimento por qualquer quantia, a qualquer título.

Art. 41. O artigo 330, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 330 ...

§ 1º. Entende-se por construção funerária os carneiros simples, duplos ou geminados, inclusive sendo de responsabilidade do concessionário a execução de calçada confinante.

§ 2º As construções funerárias deverão atender o tipo padrão estabelecido pela ACESF.

§ 3º São vedadas as construções de mausoléus, capelas e jazigos subterrâneos, admitindo-se apenas a reforma e restauração dos já existentes, sem que implique em acréscimo de área construída ou alteração de estrutura.

Art. 42. O artigo 332 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 332. A licença para execução de construções, reconstruções ou reformas funerárias deverá ser solicitada mediante requerimento perante a ACESF, devendo dele constar o nome do concessionário, a identificação do terreno e o nome e qualificação do responsável pela execução.

Art. 43. Fica acrescido o Artigo 337-A, na Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, com a seguinte redação:

Art. 337-A. Em toda execução de serviços nos Cemitérios Municipais, deverá ser formalizado contrato de prestação de serviços entre o concessionário ou responsável, o pedreiro autorizado e a ACESF, sendo que os termos e formas de execução serão regulamentados posteriormente por Decreto.

Art. 44 Fica acrescido o Parágrafo único ao artigo 338, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Poderá haver alterações nas datas a critério da ACESF.

Art. 45. O artigo 341, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 341. Ocorrendo desistência do concessionário, o mesmo poderá ser reembolsado pela ACESF em percentual equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor do terreno, a critério da ACESF.

§1º O concessionário ou, se falecido, seus sucessores poderão solicitar à ACESF, mediante requerimento, a transferência da concessão a terceiros, que será concedida após o deferimento e, após, celebração do respectivo termo devidamente preenchido, assinado pelas partes e com firma reconhecida por verdadeiro.

§ 2º A ACESF poderá indeferir o pedido de transferência de concessão quando as circunstâncias da transferência configurarem fins meramente especulativos por parte de qualquer uma das partes.

§ 3º Fica estabelecido em favor da ACESF o valor de 10 dez % (dez por cento) para efetivação de transferência de concessão entre parentes consanguíneos ou afins até o terceiro grau do concessionário, e de 20% (vinte por cento) nos demais casos de transferência, inclusive entre terceiros, calculado sobre o valor de tabela vigente do terreno e mediante autorização prévia da ACESF.

§ 4º Fica estabelecido que o interessado terá seu direito limitado a 2 (duas) concessões em cemitérios públicos municipais.

§ 5º Os jazigos, adquiridos mediante transferência, não poderão ser transferidos novamente por um período de 5 (cinco) anos.

§ 6º O concessionário concedente, para efetivar a transferência do jazigo, deverá providenciar a destinação dos restos mortais inumados, sendo que estes não poderão ser encaminhados para ossuário público municipal.

§ 7º O concessionário ou sucessores poderão realizar a desistência da concessão, sem ônus, à ACESF.

Art. 46. Os incisos do artigo 342, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 342 ...

I - Quando o terreno estiver desocupado e não houver edificação no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da concessão;

(...)

V - Quando houver inadimplência referente à taxa de manutenção pelo período de 03 (três) anos.

Art. 47. O artigo 346 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 346 ...

§ 1º De posse do relatório da Comissão Especial, o órgão competente expedirá a notificação ao concessionário do terreno, ou responsável financeiro para que proceda, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, às obras e serviços de conservação ou reparação julgados imprescindíveis à preservação da construção funerária.

§ 2º Não sendo conhecido ou encontrado o concessionário, a notificação ocorrerá por meio de edital, o qual deverá ser publicado no Jornal Oficial do Município (JOM), para que proceda, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, às obras e serviços de conservação ou reparação julgados imprescindíveis à preservação da construção funerária.

§ 3º A ACESF reserva-se o direito de utilizar outros meios de comunicação disponíveis, além do previsto no parágrafo anterior.

Art. 48. O Parágrafo único do artigo 347, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Os restos mortais que se encontram inumados, após a revogação das concessões serão exumados e encaminhados para ossuário municipal.

Art. 49. O artigo 348, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 348 A outorga de concessão de uso de jazigo temporário por prazo determinado e as concessões de uso de jazigo por prazo indeterminado serão realizadas por meio de processo administrativo, formalizadas por contrato, subscrito pelo permissionário/concessionário e pela ACESF.

Art. 50 O Artigo 349 da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 349. As revogações se darão por meio de ato próprio, emanado pela ACESF.

§ 1º Transcorrido o prazo de utilização de jazigo de uso temporário e havendo a revogação, desistência ou extinção da concessão de uso por prazo indeterminado, a publicidade do ato se dará por meio de edital publicado no Jornal Oficial do Município (JOM).

§ 2º A ACESF reserva-se o direito de utilizar outros meios de comunicação disponíveis, além do previsto no parágrafo anterior.

Art. 51 O artigo 352, da Lei 11.468, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 352 ...

(...)

IV - as tabelas de preços deverão ser submetidas, anualmente ou sempre que houver motivo de modificação, à análise do órgão municipal competente, a fim de se evitar possíveis abusos, sendo posteriormente publicada no Jornal Oficial do Município (JOM);

V - os autorizados ficam diretamente responsáveis por todas as despesas, diretas ou indiretas, inclusive tributos que incidirem sobre os imóveis e as atividades exercidas;

VI - os autorizados ficam diretamente responsáveis por todas as despesas, diretas ou indiretas, inclusive tributos que incidirem sobre os imóveis e as atividades exercidas;

(...)

Art. 52. O Art. 195, da Lei Municipal nº 12.236, de 29 de Janeiro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 195 ...

(...)

Parágrafo Único: quando se tratar de implantação de cemitério vertical não se aplica o limite de área mínimo estabelecido no inciso VIII.

Art. 53. O art. 252, da Lei Municipal nº 7.303, de 30 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 252. A taxa de manutenção dos cemitérios municipais é devida em função da prestação efetiva ou disponibilização dos serviços de manutenção, conservação e limpeza dos cemitérios.

Art. 54. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial: art. 268; §§ 1º e 2º do art. 277; art. 278; inciso IV do art. 284; art. 289; art. 292; parágrafo único do art. 293; incisos I e II, do art. 301; art. 309; art. 311; art. 316; alíneas 'a', 'b' e 'c' do art. 317; art. 321; art. 328; art. 331; art. 339; art. 340; parágrafo único do art. 350; § 3º do art. 352; todos da Lei Municipal nº 11.468, de 29 de dezembro de 2011; artigos 202 e 207 da Lei Municipal nº 11.381, de 21 de Novembro de 2011.

2.2. Rubens Ventura

Revisão do Plano Diretor

Enviado por: "Rubens Ventura" < >
De:
Para: "Plano Diretor" <plano.diretor@londrina.pr.gov.br>
Data: 14/04/2023 16:40
Assunto: Contribuição ao Código de Obras  

Prezados Senhores

Desde 2017 acompanho como cidadão e atual Conselheiro no CMPGT, o andamento do Plano Diretor e estou acompanhando as Leis Complementares, minha contribuição para o Código de Obras é para que:

"USO DE CONTEINERES" SEJAM ENQUADRADOS COMO CONSTRUÇÃO CONVENCIONAL NA OCUPAÇÃO POR M2 NO TERRENO, SENDO COBRADO IPTU COMO QUALQUER EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA, OBEDECENDO DISTÂNCIAS MAIORES DE AFASTAMENTO DO VIZINHO POR MOTIVOS DE SEGURANÇA.

Atenciosamente

Rubens Ventura

-- Esta mensagem foi verificada e acredita-se estar livre de perigo.

2.3. Matheus Borges Chaves (Gerência de Orçamento de Obras – SMOP)



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



FORMULÁRIO DE PROPOSTAS E CONTRIBUIÇÕES

7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações
Data: 20/05/2023 - Horário: das 08 às 12 horas - Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

Este formulário poderá ser entregue fisicamente ou enviado para o e-mail plano.diretor@londrina.pr.gov.br

Proponente: Matheus Borges Chaves/Gerência de Orçamento de Obras/Diretoria de Projetos/SMOP

Entidade / Segmento:

E-mail para contato:

Síntese da Proposta ou Contribuição: Inclusão de parágrafo único no artigo 111 excetuando dessa regra as obras públicas.

Texto de fundamentação (justificativa):

A seguinte proposta visa excluir da regra do artigo 111 as obras públicas, tendo em vista que os projetos arquitetônicos elaborados internamente pela Prefeitura bem como os contratados e fiscalizados são sempre elaborados considerando que as abas dos rebaixamentos de calçadas de acordo com o item 6.12.7.3 da NBR 9050, ou seja, que ao invés de as abas terem 50cm, elas acompanham a inclinação longitudinal da rampa central. Com isso, não podemos afirmar que sempre a aba terá 50cm, uma vez que o desnível entre a calçada e o pavimento asfáltico variam de lugar para lugar.

É importante tanto para os arquitetos e engenheiros terem a previsão legal de poderem elaborar projetos com rebaixamentos diferentes do que está proposto no artigo 111, bem como dar segurança para o arquitetos e engenheiros fiscais de contratos de projetos de poderem exigir dos contratados um rebaixamento diferente ao proposto.

6.12.7.3 Rebaixamento de calçadas

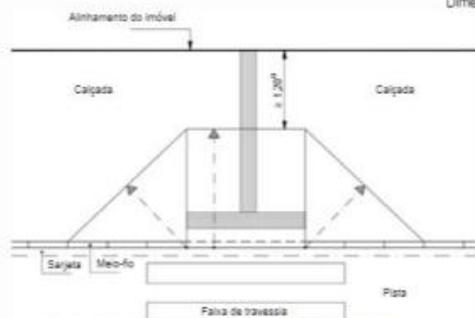
Os rebaixamentos de calçadas devem ser construídos na direção do fluxo da travessia de pedestres. A inclinação deve ser preferencialmente menor que 5 %, admitindo-se até 8,33 % (1:12), no sentido longitudinal da rampa central e nas abas laterais. Recomenda-se que a largura do rebaixamento seja maior ou igual a 1,50 m, admitindo-se o mínimo de 1,20 m. O rebaixamento não pode diminuir a faixa livre de circulação da calçada de no mínimo 1,20 m. Ver Figura 94.

78

© ABNT 2020 - Todos os direitos reservados

ABNT NBR 9050:2020

Dimensões em metros



² Em casos excepcionais, desde que justificado, admite-se a largura mínima de 0,90 m.

Figura 94 – Rebaixamento de calçada – Vista superior

Assinatura: _____

Londrina, 18/05/ 2023

2.4. João Alberto Verçosa Silva (Secretário Municipal de Obras e Pavimentação)



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

FORMULÁRIO DE PROPOSTAS E CONTRIBUIÇÕES



7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações
Data: 20/05/2023 - **Horário:** das 08 às 12 horas - **Local:** Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

Este formulário poderá ser entregue fisicamente ou enviado para o e-mail plano.diretor@londrina.pr.gov.br

Proponente: João Alberto Verçosa Silva
Entidade / Segmento: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação
E-mail para contato: obrasgab@londrina.pr.gov.br

Síntese da Proposta ou Contribuição: Adicionar demais usos comerciais ao Art. 116 - "VII. Os bares..."

Texto de fundamentação (justificativa):

Considerando o princípio da isonomia, solicita-se a inclusão de todas as atividades comerciais no art. 118, que trata das utilizações dos recuos para atividades comerciais em regime especial, separadas do licenciamento da edificação principal.

Sugestão de redação:

"VII. As edificações comerciais poderão utilizar o recuo desde que:

- a. A solicitação deverá ser separada, em caráter especial, independente da edificação principal;
- b. Poderá haver o fechamento junto ao alinhamento frontal com a utilização de gradil metálico, vidros e esquadrias;
- c. Vedada a utilização de estrutura de concreto quando para construção de lajes;

Assinatura: _____

Londrina, 18 / 05 / 2023

2.5. IPPUL

TEXTO LEI MUNICIPAL VIGENTE 11.381/2011	INTERFERÊNCIA NAS LEIS REVISADAS	TEXTO DE INTERFERÊNCIA (https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/plano-diretor-2018-2028/revisao-das-leis-especificas-documentos-consolidados.html)	OBSERVAÇÕES
Art. 5º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e as áreas privativas das edificações de caráter multifamiliar deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais.			A NBR9050/2020 adota o termo "pessoa com deficiência" e não mais "pessoas portadores de necessidades especiais" (rever em todas as instâncias que o termo aparece).
I - afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, não consideradas a projeção dos beirais e as divisas da data, podendo ser afastamento lateral ou de fundos;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Art. 29. Os Parâmetros Urbanísticos Básicos de ocupação do solo, instituídos por esta Lei, são assim definidos: (...) X. Afastamento lateral: distância mínima obrigatória medida perpendicularmente entre a edificação ou beiral maior que um metro e as divisas laterais do lote; XI. Afastamento de fundos: distância mínima obrigatória medida perpendicularmente entre a edificação ou beiral maior que um metro e a divisa de fundo do lote;	Compatibilizar
II - alinhamento: linha legal divisória limitando os lotes, chácaras ou datas;	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 6. Adota-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: I. Alinhamento: linha de divisa entre o lote e logradouro público, existente ou projetado;	Compatibilizar
IV - altura da edificação: distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa (frente, lateral e fundo), em relação ao nível do meiofio neste ponto;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Art. 29. Os Parâmetros Urbanísticos Básicos de ocupação do solo, instituídos por esta Lei, são assim definidos: (...) VIII. Altura total da edificação (H): diferença de nível entre a menor cota do pavimento térreo e a cota mais elevada da laje de cobertura do último pavimento, excetuando-se caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação;	Compatibilizar

<p>XIV - área de uso exclusivo residencial: área na edificação, de uso privativo, sendo esse valor computável para cálculo de vagas de estacionamento, áreas de lazer e coeficiente de aproveitamento em edificações residenciais multifamiliares;</p>	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo</p>	<p>Art. 4º (...) IV. Área privativa: área de uso exclusivo da unidade autônoma ou da população permanente da edificação; Art. 33. Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento considera-se como área construída computável a soma das áreas construídas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, descontadas as áreas não computáveis. Art. 34. São consideradas como não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, as seguintes áreas: (...) Art. 46. As novas edificações deverão atender à quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos, a ser regulamentada por norma específica.</p>	<p>Suprimir ou adotar a definição do Art. 4º da LUOS - as áreas computáveis e não computáveis deverão constar apenas nos Art. 33 e 34 da LUOS para evitar redundâncias ou incompatibilidade e facilitar o entendimento. A área computável para cálculo de vagas de estacionamento será definida em norma específica (decreto), conforme Art. 46 da LUOS. Definir no Código de Obras apenas os conceitos de área construída coberta e descoberta, que não constam na LUOS.</p>
<p>XV - área de uso exclusivo comercial, industrial e prestador de serviço: área total da edificação, excluindo a área de estacionamento, sendo esse valor computável para cálculo de vagas de estacionamento, carga e descarga e coeficiente de aproveitamento;</p>	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo</p>	<p>Art. 4º (...) IV. Área privativa: área de uso exclusivo da unidade autônoma ou da população permanente da edificação; Art. 33. Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento considera-se como área construída computável a soma das áreas construídas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, descontadas as áreas não computáveis. Art. 34. São consideradas como não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, as seguintes áreas: (...) Art. 46. As novas edificações deverão atender à quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos, a ser regulamentada por norma específica.</p>	<p>Suprimir, para não interferir no conceito de área computável do coeficiente de aproveitamento definida nos artigos 33 e 34 da LUOS. A área computável para cálculo de vagas de estacionamento será definida em norma específica (decreto), conforme Art. 46 da LUOS. Definir no Código de Obras apenas os conceitos de área construída coberta e descoberta, que não constam na LUOS.</p>
<p>XXV - calçada: parte da via reservada ao trânsito de pedestre e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;</p>	<p>Lei do Sistema Viário</p>	<p>Art. 6º Para efeito da presente Lei ficam definidos os seguintes termos e expressões: (...) V. calçada: parte da via reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;</p>	<p>Compatibilizar</p>
<p>XXXI - corrimão: peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada e que serve de resguardo ou apoio para a mão de quem sobe e desce;</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Incluir rampas na definição</p>

XXXII - data: unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento, desmembramento, remembramento e subdivisão, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública;	Lei de Parcelamento do Solo	<p>Art. 6. Adota-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizadas nesta lei e demais normas (...)</p> <p>XXVII. Lote ou data: imóvel destinado à edificação resultante de processo regular de loteamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública de circulação servida de infraestrutura básica;</p>	Compatibilizar e substituir em todo o texto da lei o termo "data" por "lote", para consolidação do conceito.
XXXVII - edícula: denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal, destinada à prática de serviços complementares da residência;	Lei e Uso e Ocupação do Solo	-	"Serviços complementares" é um termo que pode confundir com as atividades econômicas de serviços e aí temos uma complicação com a questão de uso do solo. Avaliar substituir por "Funções".
XXXVIII - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;	Lei de Parcelamento do Solo	<p>Art. 117. A execução do empreendimento em desconformidade com os projetos aprovados acarretará o embargo do empreendimento pelo poder público, que consiste na suspensão temporária, total ou parcial, da obra ou serviço.</p>	Compatibilizar
XL - fachada, elevação ou vista: face externa da edificação;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Art. 4. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: (...)</p> <p>XIV. Fachada principal: face externa da edificação voltada para a via de circulação ou, em caso de blocos de edifícios coletivos, fachada com maior área de abertura;</p> <p>XV. Fachada secundária: face externa da edificação que não é voltada para a via de circulação ou, em caso de blocos de edifícios coletivos, fachada com menor área de abertura;</p>	Compatibilizar
XLV - habitação multifamiliar: edificação contendo unidades residenciais autônomas utilizadas para moradia;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Art. 11. Para efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes subcategorias de Uso do Solo Residencial: (...)</p> <p>II. Uso Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), correspondente a uma edificação por lote, com mais de duas habitações sobrepostas;</p> <p>III. Uso Residencial Multifamiliar em Condomínio (RMC), correspondente ao conjunto de unidades autônomas não edificadas ou conjunto de edificações em quantidade superior ao definido nos incisos I e II, dispostas em um lote, com acesso coletivo ao logradouro público.</p>	Compatibilizar

XLVI - habitação coletiva: alojamento, asilos, pensionatos e seminários;	Lei de Uso e Ocupação do Solo		Avaliar usar a definição de "Domicílio Coletivo" do IBGE, mais amplo que os do Código de Obras. Sugestão: "É a habitação em que a relação entre as pessoas que nele habitam é restrita a normas de subordinação administrativa, dos seguintes tipos: alojamento, orfanato (?) asilos, pensionatos e seminários e congêneres."
LIII - logradouro público: toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população;	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 6. Adota-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizadas nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: (...) XXVI. Logradouro público: áreas de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinadas a vias de circulação, praças e espaços livres;	Compatibilizar
LXI - passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;	Lei do Sistema Viário	Art. 6º Para efeito da presente Lei ficam definidos os seguintes termos e expressões: (...) XX. passeio: parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;	Compatibilizar
LXIV - pavimento térreo: pavimento cujo piso do acesso principal de pedestres está compreendido até a cota de 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo, em relação ao nível do meiofio; para terrenos inclinados, considera-se nível do meiofio, a média aritmética dos níveis do meiofio junto às divisas;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Art. 4. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: (...) XXV. Pavimento térreo: plano horizontal da edificação que tem acesso direto à calçada, cujo nível esteja no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo da mesma, medido no ponto médio da testada do terreno, considerado o primeiro pavimento do edifício para fins de contagem de quantidade dos pavimentos;	Compatibilizar
LXX - porão: parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/5 (um quinto) da área do pavimento térreo com pé direito inferior a 2,00m (dois metros); não será área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da área construída;		Art. 33. Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento considera-se como área construída computável a soma das áreas construídas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, descontadas as áreas não computáveis. Art. 34. São consideradas como não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, as seguintes áreas: (...)	Suprimir "não será computável..." - as áreas não computáveis deverão constar apenas no Art. 34 da LUOS para evitar redundâncias ou incompatibilidade e facilitar o entendimento.
LXXII - reconstrução: obra destinada à recuperação de parte ou todo de uma edificação mantendo-se as características primitivas;	-	-	Sugestão: Definir características primitivas.

LXXXIII - recuo: faixa de terra localizada entre o alinhamento e a edificação;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Art. 29. Os Parâmetros Urbanísticos Básicos de ocupação do solo, instituídos por esta Lei, são assim definidos: (...) IX. Recuo: distância mínima obrigatória da edificação em relação ao alinhamento, medida perpendicularmente;	Compatibilizar
LXXXVIII - subsolo: pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior ao pavimento térreo;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Art. 4. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: (...) XXVI. Subsolo: pavimento de uma edificação, situado abaixo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível natural do terreno ou do nível médio da calçada;	Compatibilizar
LXXX - taxa de permeabilidade: percentual da área da data que deverá permanecer permeável;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Art. 29. Os Parâmetros Urbanísticos Básicos de ocupação do solo, instituídos por esta Lei, são assim definidos: (...) XII. Taxa de permeabilidade: valor expresso em porcentagem que define a área do lote que deve ser mantida permeável para infiltração das águas pluviais;	Compatibilizar
LXXXII - testada: linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 6. Adota-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: (...) XXII. Frente ou testada: dimensão do lote medida no alinhamento e, no caso de lote de esquina, a menor dimensão do lote medida no alinhamento;	Compatibilizar
LXXXIV - unidade autônoma: unidade imobiliária destinada ao uso privativo que compõe um condomínio;	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 6. Adota-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: (...) XXXVII. Unidade autônoma: unidade imobiliária destinada a uso privativo, integrante de condomínio;	Compatibilizar
LXXXV - varanda, sacada ou balcão: espaço aberto e coberto ou descoberto ao nível dos pavimentos de uma edificação;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Art. 4. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: (...) XXVII. Varanda, sacada ou balcão: espaço aberto e coberto ou descoberto ao nível dos pavimentos de uma edificação;	Compatibilizar

LXXXVI - via pública de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 6. Adota-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: (...) XL. Via ou via de circulação: logradouro público que possibilita acesso aos lotes, integrante do sistema viário, por onde transitam veículos e pessoas, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;	Compatibilizar
Art. 11. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes, inclusive através da rede mundial de computadores – Internet, a todas as informações contidas na legislação municipal pertinente à aprovação e execução de obras bem como o uso permitido.	-	-	Sugestão: a alteração do final do artigo para "Bem como os usos nelas permitidos". Usos permitidos são múltiplos, em qualquer zona.
Parágrafo único. A identificação do munícipe, quando necessária, será feita eletronicamente por certificado digital, em caso de acesso via internet.			Avaliar adicionar um "ou outro meio legalmente previsto de identificação eletrônica segura" segundo o que também consta no Inciso III do Parágrafo 3º do Art. 28
Art. 12. O proprietário ou o possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 160. Os dados fornecidos em plantas, projetos, memoriais, certidões, escrituras, laudos e demais documentos apresentados pelo empreendedor são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao poder público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.	Compatibilizar
Art. 15. O responsável técnico pela obra assume, perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.			Sugestão: unificar termo para "Projeto de arquitetura" ou "Projeto de arquitetura e urbanismo" (Art. 8).
Art. 16. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 159. Para os fins desta lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar como responsáveis técnicos os laudos, execução de obras e serviços, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do poder público.	Compatibilizar
Art. 17. Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).	Lei de Parcelamento do Solo	§1º São consideradas profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos nos seus respectivos conselhos profissionais, conforme suas atribuições.	Compatibilizar

Art. 45. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO, concedido ou recusado dentro 15 (quinze) dias, após a vistoria.			Sugestão: Especificar se dias úteis ou corridos em todas as menções a prazo
III - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão; e			Avaliar se "Poder Público" contempla também as ações da COHAB (capital misto) ou se é necessário incluir.
I - certidão de registro do imóvel com prazo de validade não superior a 60 (sessenta) dias;			Avaliar substituir "prazo de validade" por "data de expedição"
§ 3º O Município, através do órgão competente, poderá autorizar temporariamente a utilização do espaço aéreo da calçada desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.			Avaliar compatibilização com parágrafo anterior, que define que tapumes e andaimes podem ter mínimo de 2.00 metros de altura.
I – o nome do autor e/ou coautor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo CREA;			Sugestão: I – o nome do autor e/ou coautor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo Conselho de Classe (CAU ou CREA);
Parágrafo único. Após o devido licenciamento de que trata o artigo 2º desta lei, as obras e serviços executados pela União, Estado e suas entidades da administração indireta, bem como empresas por esses contratados também ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo.			Avaliar necessidade de incluir Município.
Art. 68. As escadas de uso privativo ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:			Avaliar supressão - todos os parametros desse item vão ser referenciados por outras normas (NBR 9050, 9077, NPT 11)
I – a largura mínima das escadas de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);			Sugestão: Escadas em rotas acessíveis e saídas de emergência devem ter no mínimo 1,20m. Para uso coletivo (não restrito), praticamente todas se enquadram nesses dois usos
IV – as escadas em leque deverão atender às prescrições da norma brasileira específica;			Avaliar definir as normas específicas.
VI – as escadas deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível exigir mais que 19 (dezenove) degraus; e			Sugestão: VI – a exigência de patamar intermediário nas escadas deverá atender à NBR9050 e NPT011 do CSCIP.

VII – os degraus das escadas deverão apresentar espelho ("e") e piso ("p"), que satisfaçam à relação $0,63m \leq 2e + p \leq 0,64m$, admitindo-se a altura do espelho entre 0,16m (dezesesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros).			Sugestão: VII – o dimensionamento dos degraus (piso e espelho) deverão atender às NBRs 9050 e NPT011 do CSCIP.
Art. 70. As rampas de uso coletivo poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento), para uso de veículos e, para uso de pedestres, deverá respeitar a NBR – 9050 da ABNT.			Sugestão: Art. 70. As rampas de uso coletivo poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento), para uso de veículos e, para uso de pedestres, deverá atender a NBR – 9050 da ABNT.
§ 1º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser executado ou revestido com material antiderrapante.			Sugestão: § 1º O piso das rampas deverá ser executado ou revestido com material antiderrapante.
II – esteja no perímetro definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, que determina os trechos de ruas cujo limite da edificação poderá coincidir com o alinhamento predial;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	<i>Art. 43 O recuo frontal mínimo da zona poderá ser dispensado quando ao menos 60% (sessenta por cento) da extensão da face da quadra em que se situa o lote já estiver ocupada por edificações construídas no alinhamento.</i>	Compatibilizar. O Art. 43 da proposta da LUOS define que outras edificações poderão ser feitas no alinhamento, mesmo que fora do perímetro do Anexo V.
Art. 96. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações, avançando sobre o alinhamento predial ou sobre o recuo de 5,00m (cinco metros).			Avaliar substituir "recuo de 5,00m" por "recuo", sem definir medida.
§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT.			Sugestão: § 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais e idosos, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT e Resolução 303/2008 do CONTRAN.
II - nas edificações para uso misto é obrigatória a construção de um pavimento intermediário, com pé direito mínimo de 3,00m (três metros), para uso exclusivo de recreação dos moradores, quando as dimensões da área do lote não permitirem sobra de espaço no térreo, para recreação, nos termos deste artigo.	Lei de Uso e Ocupação do Solo		A proposta da LUOS retirou a exigência de áreas de recreação nas edificações multifamiliares ou de uso misto. Avaliar supressão ou: II - nas edificações para uso misto com mais de 12 unidades habitacionais é obrigatória a construção de um pavimento intermediário, com pé direito mínimo de 3,00m (três metros), para uso exclusivo de recreação dos moradores, quando as dimensões da área do lote não permitirem sobra de espaço no térreo, para recreação, nos termos deste artigo.
Art. 104. Os proprietários de datas urbanizadas que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meiofio e sarjetas são obrigados a executar calçadas, de acordo com o projeto estabelecido pelo Município, bem como conservar as calçadas à frente de suas datas.			Avaliar possibilidade de exigir calçadas temporárias para faces de glebas - áreas não loteadas - voltadas para vias com infraestrutura

<p>§ 1º As datas voltadas para as vias públicas serão vedadas por meio de muro ou cercas com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)</p>			<p>Especificar se isso se aplica apenas para lotes não edificadas (não se verifica necessidade da exigência para lotes edificadas).</p>
<p>§ 4º Todas as calçadas deverão ser executadas em conformidade com a NBR-9050 da ABNT, em especial no que se refere à declividade, acessibilidade, continuidade sem barreiras ou saliências no seu trajeto.</p>	<p>Lei Geral do Plano Diretor</p>	<p><i>Art. 58. O Poder Público promoverá e incentivará o desenvolvimento de sistemas de circulação e transportes racionalizado e associado a novas tecnologias, em diferentes modalidades, adotando as seguintes estratégias: (...) VII – revisar o programa Calçada para Todas e as definições do Código de Obras, compatibilizando com a atual versão da norma de acessibilidade, atendendo a critérios de durabilidade, facilidade de caminhabilidade e manutenção, considerando a possibilidade de ampliação da largura das calçadas;</i></p>	<p>Compatibilizar</p>
<p>Art. 105. As calçadas devem ser construídas, reconstruídas ou reparadas com material durável, de fácil reposição, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição climática.</p>			<p>Inclusão: "Parágrafo único: Em atendimento à NBR 9050, quando o piso do entorno não for liso (em bloco intertravado de concreto, por exemplo) deve ser prevista faixa lisa, com mínimo de 0,60 m de largura de cada lado da faixa tátil." Avaliar interferência nos casos de preservação do patrimônio histórico-cultural, como no trecho do calçadão em frente ao Ouro Verde, em que é aventada a possibilidade de se manter o Petit Pavé.</p>
<p>Art. 106. As calçadas localizadas fora do quadrilátero central, em vias locais ou coletoras deverão apresentar 0,70m (setenta centímetros) para faixa gramada e/ou outro material que permita à permeabilidade do solo, posicionada a partir do meiofio. (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)</p>			<p>Sugestão: As calçadas localizadas fora do quadrilátero central, em vias locais ou coletoras deverão apresentar 0,70m (setenta centímetros) para faixa gramada e/ou outro material que permita à permeabilidade do solo, posicionada a partir do meiofio, excetuando-se destas as calçadas das marginais de fundo de vale e Praças, onde a largura total poderá ser pavimentada. Parágrafo único. Para efeito desta lei caracteriza-se como quadrilátero central a área abrangida pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Uruguai, Avenida Leste Oeste e Rua Fernando de Noronha.</p>

<p>Parágrafo único. A construção ou manutenção de calçadas de imóveis pertencentes ao Poder Público deverá ser feita com material pré-moldado e de fácil reposição. (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)</p>			<p>Sugestão: "Parágrafo único. A construção ou manutenção de calçadas de imóveis pertencentes ao Poder Público deverá ser feita com material de fácil reposição."</p> <p>Verificar se não é possível agrupar este parágrafo no próprio Art. 105, que não discrimina entre empreendedores privados e o poder público.</p>
<p>II - a inclinação transversal da calçada deve ser de 2% (dois por cento) em direção à sarjeta, salvo em casos especiais de obras realizadas pelo poder público em que a inclinação transversal poderá estar direcionada à área gramada interna de parques ou praças; e</p>			<p>Sugestão: II - a inclinação transversal da calçada deve ser de até 3% (tres por cento) em direção à sarjeta, salvo em casos especiais de obras realizadas pelo poder público em que a inclinação transversal poderá estar direcionada à área gramada interna de parques ou praças; e</p>
<p>§ 1º As calçadas do quadrilátero central têm o prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a partir da data de publicação desta lei, para providenciar a inclusão da faixa de piso tátil, conforme parâmetros descritos nesta lei e na NBR-9050 da ABNT.</p>			<p>Suprimir</p>
<p>§ 2º Para efeito desta lei caracteriza-se como quadrilátero central a área abrangida pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Uruguai, Avenida Leste Oeste e Rua Fernando de Noronha.</p>			<p>Transferir definição para Art. 106</p>
<p>Art. 110. A faixa de piso tátil pode ser do tipo direcional ou de alerta, com largura constante de 0,30m (trinta centímetros) e afastamento de 0,40m (quarenta centímetros), em relação ao alinhamento, com cor contrastante com a do piso adjacente, atendendo aos parâmetros de relevo e de instalação previstos na NBR-9050 da ABNT.</p>			<p>Sugestão: Art. 110. A faixa de piso tátil atenderá às NBRs 9050 e 16537, sendo do tipo direcional com trechos de alerta. No município de Londrina fica instituída largura constante de 0,30m (trinta centímetros) e cor contrastante com a do piso adjacente, atendendo aos parâmetros de relevo e de instalação previstos nas referidas normas.</p> <p>§1º Admitir-se-á o afastamento de 0,40m (quarenta centímetros) para garantir continuidade em relação a calçadas vizinhas já executadas conforme Lei nº 11.381 de 21 de novembro de 2011 .</p> <p>§2º Para novos loteamentos ou quadras que não apresentem a faixa tátil, deverá ser adotado afastamento de 0,60m.</p>

<p>Art. 111. Toda calçada construída ou reformada em data de esquina deve apresentar rebaixamentos em rampas, compostas de um acesso principal com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abas laterais construídas junto ao meiofio com largura de 0,50m (cinquenta centímetros), conforme detalhes construtivos demonstrados no Anexo IV.</p>			<p>Sugestão: Art. 111. Toda calçada construída ou reformada em data de esquina, ou outra data que esteja em ponto de travessia de pedestres definido pelo Município, deve apresentar rebaixamentos em rampas, exceto quando a travessia de pedestres ocorrer por faixa elevada, compatível com posição do rebaixamento da calçada oposta. §1º Os rebaixos de guia deverão atender às NBRs 9050 e 16537. §2º As abas laterais dos rebaixos de guia são obrigatórias se houver aproximação lateral, podendo ser suprimidas se houver floreiras, guias ou canteiros nas laterais dos rebaixos.</p>
<p>Art. 112. A reconstrução e reparos de muros e calçadas danificadas por concessionárias do serviço público serão por estas realizadas dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar do término de seu respectivo trabalho, mantendo-se as condições de origem.</p>			<p>Tema cobrado pela população e pela Câmara, verificar necessidade de mudança e de inclusão de reparo da pavimentação no leito carroçável das vias. Especificar dias corridos ou úteis.</p>
<p>Art. 113. Não sendo cumprida a disposição do artigo anterior, no prazo previsto, a Administração Pública, direta ou indiretamente, executará as obras e cobrará da concessionária responsável seu custo acrescido de 20% (vinte por cento) a título de gastos de administração.</p>			<p>Art. 113. Não sendo cumprida a disposição do artigo anterior, no prazo previsto, a Administração Pública, direta ou indiretamente, poderá executar as obras e cobrar da concessionária responsável seu custo acrescido de 20% (vinte por cento) a título de gastos de administração.</p>
<p>§ 1º Será obrigatória a instalação de, no mínimo, dois elevadores, sempre que os edifícios apresentarem cota superior a 20,00m (vinte metros), medidos do piso térreo ao piso de último pavimento.</p>	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo</p>		<p>Avaliar substituição de cota mínima por exigência de atendimento às normas regulamentadoras conforme cálculo de tráfego, em especial NBR 9050, NBR 9077 e NBR 5665 (cálculo do tráfego nos elevadores).</p>
<p>Art. 145. As lixeiras deverão ser instaladas dentro do alinhamento predial, com vão suficiente para que a coleta possa recolher o saco de lixo (1,50m de altura) e as lixeiras já existentes deverão ser substituídas no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação desta lei. (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)</p>	<p>Todas as Leis do PDML</p>		<p>O Glossário não traz "alinhamento predial", apenas "alinhamento". Importante compatibilizar com os termos utilizados nas demais leis do PDML</p> <p>Verificar retirada do prazo.</p>

<p>Art. 146. As edificações que se caracterizarem como polo gerador de ruído deverão receber tratamento acústico (soluções técnicas) adequadas, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelo Código de Posturas do Município e legislação específica.</p>	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo (Decreto de EIV)</p>		<p>O Decreto do EIV vai caracterizar empreendimentos de Grande Porte que produzem ruídos como PGRU, porém empreendimentos menores que não terão necessidade de aprovar EIV deverão ter tratamento acústico, é importante desvincular este conceito.</p> <p>Sugestão: "As edificações cujas atividades gerarem ruídos acima dos níveis considerados aceitáveis pela ABNT - NBR 10.151 deverão receber tratamento acústico..."</p> <p>Necessário compatibilizar com o Código de Posturas. Verificar definições da NBR 10151, que traz instrumentos para medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas, e NBR 10152.</p>
<p>Art. 147. As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e considerando sua utilização ou permanência, obedecida a legislação, classificam-se em:</p>			<p>Avaliar possibilidade de incluir definição mais geral, de "Edificação não residencial - indústria, comércio e/ou serviço", que abarca todos os tipos de atividades urbanas, já que muitas vezes não é possível definir de antemão os usos que serão executados logo após a conclusão da obra, visto que muitos dos "galpões" são feitos para fins de locação, com uso previamente indefinido. Além disso, é comum que um estabelecimento opere usos industriais, comerciais e de serviços em concomitância, ao exemplo de padarias, o que cria problemas para a diferenciação de edificações para "comércio e serviços" separada das edificações "industriais".</p>
<p>Art. 149. As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas de edificações vizinhas e afastadas do alinhamento predial. (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)</p>			<p>Avaliar se redação se aplica para residência que possui um botijão de cozinha, um inflamável.</p>
<p>VII – infraestrutura de sistema de saneamento;</p>			<p>Sugestão: Infraestrutura de abastecimento e água e saneamento;</p>
<p>III – interferência nas redes de serviços públicos;</p>			<p>Sugestão: interferência negativa nas redes de serviços públicos, visto que a instalação de um desses elementos pode ter interferência positiva, como uma torre de telefonia ampliando o acesso de 5G a uma dada região.</p>

<p>Art. 153. Compreendem-se como equipamentos urbanos todos os bens, públicos e privados, de utilização pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados, tais como:</p>	<p>Lei de Parcelamento do Solo</p>	<p>Art. 6. Adota-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas: (...) XVII. Equipamentos urbanos: serviços públicos de infraestrutura urbana relacionados ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, gestão de resíduos sólidos, transporte de passageiros e de carga, distribuição de gás, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica e outros serviços de infraestrutura de utilidade pública;</p>	<p>Compatibilizar</p>
<p>Art. 156. As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, serão classificadas em:</p>	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo</p>	<p>Art. 11. Para efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes subcategorias de Uso do Solo Residencial:</p>	<p>Compatibilizar</p>
<p>I - edificação unifamiliar: quando existir uma única unidade residencial; e</p>	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo</p>	<p>I. Uso Residencial Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas;</p>	<p>Compatibilizar</p>
<p>II - edificação multifamiliar ou coletiva: quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais.</p>	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo</p>	<p>II. Uso Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), correspondente a uma edificação por lote, com mais de duas habitações sobrepostas; III. Uso Residencial Multifamiliar em Condomínio (RMC), correspondente ao conjunto de unidades autônomas não edificadas ou conjunto de edificações em quantidade superior ao definido nos incisos I e II, dispostas em um lote, com acesso coletivo ao logradouro público.</p>	<p>Compatibilizar</p>
<p>Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as exigências da Tabela II, Anexo II, parte integrante deste Código no que couber, para as áreas comuns.</p>	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo</p>	<p>II. Uso Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), correspondente a uma edificação por lote, com mais de duas habitações sobrepostas; III. Uso Residencial Multifamiliar em Condomínio (RMC), correspondente ao conjunto de unidades autônomas não edificadas ou conjunto de edificações em quantidade superior ao definido nos incisos I e II, dispostas em um lote, com acesso coletivo ao logradouro público.</p>	<p>Compatibilizar</p>
<p>Art. 159. Consideram-se residências agrupadas duas ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum e testada mínima, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.</p>	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo</p>	<p>Art. 11. Para efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes subcategorias de Uso do Solo Residencial: I. Uso Residencial Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas;</p>	<p>Compatibilizar</p>

§ 1º Para o caso de construção de casas agrupadas paralelas ao alinhamento, é permitida a subdivisão em lotes quando cada unidade resultante tiver as dimensões e áreas mínimas da data estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo previamente à aprovação do projeto e à emissão do alvará de licença para construção.	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 14. Considera-se Desdobro ou Subdivisão a divisão de lote para a formação de novos lotes.	Compatibilizar
§ 2º Para o caso de loteamentos liberados para construir, a consulta prévia de viabilidade técnica ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL será facultativa.			Suprimir artigo - não é necessário CPVT para desdobro/residência agrupada
§ 3º A averbação da subdivisão aprovada do lote em Cartório de Registro de Imóveis somente será permitida com a apresentação do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (CVCO) integral emitido pelo órgão competente do Município.	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 89. O desdobro que resulte em área igual à metade do lote mínimo poderá ser submetido a registro no Cartório de Registro de Imóveis a partir da obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra referente a pelo menos uma edificação sobre a área.	Compatibilizar
Art. 160. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento referente às residências agrupadas são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, devendo estar de acordo com a área resultante de cada uma das datas, após o desmembramento.	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 14. Considera-se Desdobro ou Subdivisão a divisão de lote para a formação de novos lotes.	Compatibilizar
I - ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando localizar-se no térreo, independente da área da loja e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos;			Avaliar se haverá permissão para a utilização de Containers, visto que estas medidas não são compatíveis
VIII - os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1(uma) instalação sanitária contendo, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de uma instalação sanitária para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além de obedecer às exigências específicas dos órgãos competentes;			Avaiar: - necessidade de exigência maior exclusivamente para açougues, peixarias e congêneres. - definição das atividades congêneres - como isso se aplica para açougues/peixarias dentro de supermercados - se análise também será feita quando uma nova empresa buscar ser aberta em imóveis já edificados
X – os estabelecimentos de comércio e serviços deverão obedecer todas as demais exigências contidas no Código de Saúde do Estado.			Sugestão: incluir estabelecimentos industriais
Art. 167. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes neste Código, demais leis pertinentes e na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, deverão:			Avaliar necessidade de separação de requisitos comerciais e de serviços diferentes de industriais, visto que em grande parte dos casos as edificações deste tipo não tem finalidade prévia na aprovação.

IV - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos ditadas pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros.			Avaliar necessidade de separação de requisitos comerciais e de serviços diferentes de industriais, visto que Comércio atacadista de GLP não se enquadra no ramo industrial. Edificações comerciais e de serviços que podem ter risco semelhantes ou até maiores que muitas industriais.
§ 1º O pé direito das edificações e estabelecimentos citados no caput deste artigo deverá obedecer aos seguintes critérios:			Definir que se aplica apenas às novas construções, visto que muitas escolas e estabelecimentos de ensino são iniciados em imóveis que outrora tinham outras finalidades e talvez não atendam a estes requisitos.
§ 6º As escolas deverão ser dotadas de instalações sanitárias para alunos, separados por sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunos e 1 (um) lavatório para cada 35 (trinta e cinco) alunos.			Sugestão: "...além de sanitários acessíveis, conforme NBR 9050."
Art. 172. São considerados locais de reunião e salas de espetáculos:			Avaliar possibilidade de fazer a definição de uso por CNAE, para facilitar automatização de processos
X - associações e ONG's com área superior a 40,00m² (quarenta metros quadrados).			Avaliar necessidade de constar ONGs e associações neste conjunto de estabelecimentos
<u>Art. 181-A. Todos os estabelecimentos bancários deverão ser dotados de, no mínimo, um Caixa Eletrônico que permita o acesso e o uso por pessoas com necessidades especiais (cadeirantes) e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT. (Acrescido pelo art. 1º da Lei nº 12.612, de 12 de dezembro de 2017).</u>			Avaliar se artigo deve ser transferido para Código de Posturas.
§ 4º O disposto no caput deste artigo com relação à adequação da acessibilidade para os templos religiosos de qualquer culto deverá obedecer ao seguinte: (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)			Avaliar definição de prazo.
Art. 186. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem e lubrificação de veículos nos locais definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.			Suprimir
Art. 187. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:			Definir o que significa "e serviços"
II - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 40,00m (quarenta metros);	Lei de Uso e Ocupação do Solo		Avaliar supressão ou transferência para LUOS, visto que os parâmetros urbanísticos devem ser concentrados nela.

IV - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviços, desde que não interfira nas atividades específicas definidas no artigo 186;			Avaliar supressão ou transferência para LUOS, visto que a regulação de usos do solo é feito por ela e, em casos excepcionais, complementada pelo Código de Posturas.
Art. 198. Nos edifícios destinados à fabricação de explosivos e ao armazenamento de matérias-primas haverá instalações contra incêndio, localizadas e proporcionadas de acordo com as exigências das normas técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.			Avaliar nome do capítulo: não trata de funerárias, mas apenas de cemitérios e crematórios.
f) conter no mínimo 2 (dois) e no máximo 10 (dez) hectares de área líquida e não ultrapassar, em ambos os casos, uma área inscrita num círculo de 800m (oitocentos metros) de diâmetro;			Avaliar necessidade de se regular o tamanho de cemitério. Com o crescimento da população envelhecida a demanda por este tipo de serviço tende a aumentar ao longo dos anos.
g) estar contornada por vias públicas em todo o seu perímetro, com o acesso principal voltado para via pública com caixa mínima de 18m (dezoito metros) de largura;	Lei de Parcelamento do Solo		Avaliar transferência para Lei de Parcelamento do Solo, que concentra este tipo de parâmetro
h) conter vagas de estacionamento na proporção de uma para cada 500m ² (quinhentos metros quadrados) do terreno, deduzindo-se do total de vagas exigidas as apresentadas nas vias públicas, que não poderão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) do número de vagas exigidas, com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus); e	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Art. 46. As novas edificações deverão atender à quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos, a ser regulamentada por norma específica.	Suprimir - Os requisitos de vagas de estacionamento serão definidos em norma específica (decreto) regulamentadora da LUOS, conforme Art. 46.
V - sanitários públicos femininos e masculinos;			Substituir "públicos" por "coletivos"
XIII - muros em todo o seu perímetro; e			Avaliar necessidade de muros em todas as faces e possibilidade de outros tipos de fechamento.
Art. 202. As construções funerárias só poderão ser executadas nos cemitérios particulares e municipais, depois de obtido alvará de execução, conforme estabelece o artigo 33 deste Código.			Definir "construções funerárias", visto que os CNAEs de funerárias contemplam uma ampla gama de serviços, desde a venda de planos funerais até a exumação de cadáveres.
V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); e	Lei de Uso e Ocupação do Solo		Compatibilizar com LUOS/Decreto do EIV (no caso de licenciamento ambiental pela SEMA, esta poderá atestar não ser necessário aprovação de EIV); Sugestão: "Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), caso requisitado pelo Poder Público Municipal."
1. estudo de viabilidade hidrogeambiental contendo os seguintes dados: tipo de cemitério, exame da profundidade do nível hidrostático, teste de absorção do solo, tipo de composição do solo, cobertura vegetal, se houver, e predominância de ventos e incidência de chuvas;			Avaliar necessidade para crematórios de animais;
2. no mínimo, três ensaios de permeabilidade do solo, por alqueire;			Avaliar necessidade para crematórios de animais;

3. projeto de abertura de poços piezômetros, com paredes internas revestidas com canos de PVC de duas polegadas, sendo obrigatória a abertura de, no mínimo dois, um à montante e outro à jusante do empreendimento, para a licença prévia, e os demais para a licença de operação;			Avaliar necessidade para crematórios de animais;
4. previsão de desinfecção dos poços piezômetros, de acordo com as normas da ABNT;			Avaliar necessidade para crematórios de animais;
5. previsão de coleta e análise da água dos poços piezômetros, anualmente, tendo como parâmetros cloreto, fosfato, nitrato, nitrogênio amoniacal, sulfato, cálcio e zinco.			Avaliar necessidade para crematórios de animais;
Art. 219. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.			Em caso de risco, avaliar possibilidade do poder público executar e depois cobrar do proprietário, como CMTU faz com roçagem de terrenos.
Art. 251. Os casos omissos serão avaliados por uma Câmara Técnica a ser criada pelo Executivo Municipal e, se necessário, serão encaminhados ao Conselho Municipal da Cidade.	Lei Geral do Plano Diretor		Atualizar: Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT)



Anexo 3 - Propostas e Contribuições recebidas após a 7ª Audiência Pública

3.1. Agro Tettus



PROCESSO DE REVISÃO DAS LEIS ESPECÍFICAS DO PDML
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS
FORMULÁRIO DE PROPOSTAS E CONTRIBUIÇÕES



7ª Audiência Pública do Processo de Revisão das Leis Específicas – Código de Obras e Edificações
Data: 20/05/2023 - **Horário:** das 08 às 12 horas - **Local:** Auditório da Prefeitura Municipal de Londrina

Este formulário poderá ser entregue fisicamente ou enviado para o e-mail plano.diretor@londrina.pr.gov.br

Proponente: SUSANA DEFENDE GOMES

Entidade / Segmento: AGRO TETTUS I – PET SHOP E CLINICA VETERINARIA

E-mail para contat br

Síntese da Proposta ou Contribuição: REGULAMENTAÇÃO DA AREA DE RECUO, COMO OBRA PRECARIA

Texto de fundamentação (justificativa):

BOM DIA.

SOU COMERCIANTE HÁ 32 ANOS NO MESMO ENDEREÇO, E ASSIM COMO A MAIORIA DOS COMERCIOS NAS PRINCIPAIS AVENIDAS DA CIDADE, UTILIZEI O RECUO PARA AMPLIAR A MINHA EMPRESA, GERANDO ASSIM MAIS EMPREGOS E ARRECADAÇÃO PARA OS COFRES PUBLICOS, RESSALTANDO QUE GERO EMPREGO PARA 25 FAMILIAS E NO MOMENTO ESTOU RECOLHENDO EM TORNO DE 35 MIL POR MES EM IMPOSTOS, SEM CONTAR IMPOSTOS ANUAIS (VIGILANCIA, BOMBEIRO, CRMV ENTRE OUTROS), FUI NOTIFICADA A DEMOLIR ESSA AREA, NÃO VEJO MOTIVO PARA DEMOLIR UM ESPAÇO QUE ESTA SENDO MUITO BEM UTILIZADO E CUIDADO ESTOU DE ACORDO COM O SECRETARIO DE OBRAS EM LIBERAR O HABITE SE DESDE QUE SEJA COMO OBRA PRECARIA, SE ALGUM DIA A PREFEITURA PRECISAR UTILIZAR O ESPAÇO AI SIM ESTAREI DE ACORDO EM DEMOLIR. ANTES DISSO SÓ ESTAREI DE ACORDO CASO TODOS OS QUE ASSIM COMO EU ESTÃO NO RECUO O FIZEREM (DEMOLIR UMA SUGESTÃO É SEGUIR EXEMPLO DE GRANDES METROPOLES COMO SÃO PAULO. LEMBRANDO QUE SE LIBERAR O HABITE SE EM SITUAÇÃO PRECARIA, A UNIÃO ARRECADARA MAIS IMPOSTOS E PODEREMOS TRABALHAR TRANQUILAMENTE DENTRO DAS LEIS. PEÇO ENCARECIDAMENTE QUE DEEM ATENÇÃO ESPECIAL A ESSE CASO, POIS É ALGO DE MUITA IMPORTANCIA E FARA A DIFERENÇA PRA MUITOS COMERCIANTES DA CIDADE, GRATA PELA ATENÇÃO, FICO A DISPOSICAO

Assinatura:

Londrina, 22 / 05 / 2023



3.2. IPPUL

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

Súmula: Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina. A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

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

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

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

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



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



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



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



- XCVI. **verga:** é a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto; e
XCVII. **viga:** é a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

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

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

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

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

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



SEÇÃO III - DO PROFISSIONAL

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

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

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

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

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

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei será considerado:

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

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

- I. Consulta prévia de projetos;
- II. Comunicação;
- III. Alvará de autorização;
- IV. Alvará de execução;



V. Certificado de vistoria de conclusão de obra.

SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA DE PROJETO

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

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

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

SEÇÃO II - DA COMUNICAÇÃO

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

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

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

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

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

SEÇÃO III - DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

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

§ 1º **Dependerão** obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- I. Implantação e utilização de edificação transitória ou equipamento transitório, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III. Implantação ou utilização de estandes de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV. Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V. Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;



- XIV. Movimento de terra; e
- XV. Rebaixamento de meio fio.

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

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

SEÇÃO IV - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO

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

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

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

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

- I. O carimbo do Projeto contendo:
 - a. Local da obra, tipologia da edificação, zoneamento local, índices construtivos, indicação da prancha e data da versão do projeto;
 - b. Planta de situação sem escala, de acordo com a dimensão do imóvel, indicação da data a ser construída, das datas confrontantes e da distância da data à esquina mais próxima;
 - c. Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel onde vai ser feita a edificação;
 - d. Assinatura do responsável técnico pela autoria do projeto;
 - e. Assinatura do responsável técnico pela execução da obra, quando a aprovação do projeto for pedida conjuntamente com a solicitação do alvará de licença, para execução da obra; e
 - f. Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.
 - g. Deverá ser reservado espaço para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse da data”;
- II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala adequada, contendo no mínimo:
 - a. Área total do pavimento;
 - b. As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
 - c. Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
 - d. A finalidade de cada compartimento;
 - e. Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
 - f. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra; e
 - g. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.



- III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
 - a. Pés direitos;
 - b. Altura das janelas e peitoris;
 - c. Perfis do telhado; e
 - d. Perfil longitudinal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação à calçada;
 - e. Perfil transversal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação às divisas laterais;
- IV. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala ~~1:100 ou 1:200~~ ou adequada;
- V. Planta de locação na escala adequada contendo:
 - a. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, indicando rios, canais e outros elementos constantes no terreno;
 - b. As dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - c. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, contendo as dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - d. Demarcação planialtimétrica da data na quadra a que pertence;
 - e. Orientação da data em relação ao Norte;
 - f. Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
 - g. Posição do meio-fio, largura da calçada, postes, tirantes, árvores, hidrantes e bocas de lobo e outros obstáculos;
 - h. Localização das árvores existentes na data; e
 - i. Indicação dos acessos.
- VI. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de projeto arquitetônico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

SEÇÃO V - DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

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

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

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

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

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

SEÇÃO VI - DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

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

- I. obras de construção de qualquer natureza;
- II. obras de ampliação de edificação;
- III. obras de reforma de edificação que impliquem em demolição e/ou mudança de uso;
- IV. obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Cultural e Sítios Históricos;
- V. demolição de edificação de qualquer natureza;
- VI. obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, cerca energizada e congêneres, bem como para a implantação de equipamento complementar de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulação de pressão, transformadores e similares;
- VII. obras de pavimentação e obras de arte; e
- VIII. obras de construção/instalação de antenas de telecomunicações.
- IX. Usina Fotovoltaica;
- X. Projetos de Drenagem de Edificações;
- XI. Postamentos novos em vias públicas;

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

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



- XII. ART do Responsável Técnico de Execução;
- XIII. Cópia do projeto aprovado; e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO VII - DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

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

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



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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO VIII - DAS OBRAS PÚBLICAS

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

Parágrafo único. Entendem-se por obras públicas:

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

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

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

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

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

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

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

- I. Uma via do projeto arquitetônico aprovado
- II. ARTs ou RRTs dos projetos complementares (conforme o Ato Normativo nº 02, do CREA – PR, de 25 de agosto de 2006), para obras acima de 100,00m² (cem metros quadrados):



- III. Certificado de licenciamento emitido pelo Corpo de Bombeiros (para os casos previstos, conforme as normatizações de procedimentos técnicos);
- IV. carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica;
- V. comprovante de recolhimento da taxa de ISS/Habite-se, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda.

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

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

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

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

CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I - DO CANTEIRO DE OBRAS

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

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

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

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

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

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

SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO: o código de posturas define que **§ 1º** Tratando-se de materiais que não



possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, serão toleradas a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito, por tempo estritamente necessário à sua remoção, não superior a 6 (seis) horas; ou, quando de utilização de caçambas, pelo prazo de duração da obra.

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

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

SEÇÃO II - DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

SEÇÃO III - DOS TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

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

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

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

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

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

Art. 50. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

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

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



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

SEÇÃO IV - DA PLACA DE OBRA

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

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

CAPÍTULO V - DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

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

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

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

CAPÍTULO VI - DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

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

SEÇÃO I - DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS



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

- I. segurança ao fogo;
- II. conforto térmico;
- III. conforto acústico;
- IV. iluminação; e
- V. segurança estrutural.

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

SEÇÃO II - DOS ACESSOS

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

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

SEÇÃO III - DAS COBERTURAS

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

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

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

SEÇÃO IV - DAS ESCADAS E RAMPAS

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

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

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

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



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

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

SEÇÃO V – DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS

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

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

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

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

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

(em estudo)

SEÇÃO VI - DAS PAREDES

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

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

SEÇÃO VII - DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

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

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



SEÇÃO VIII - DOS COMPARTIMENTOS

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

SEÇÃO IX - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

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

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

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

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

SEÇÃO X - DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único. Consideram-se anomalias relevantes:

- I. Deformações excessivas;
- II. Distorções;
- III. Fissuras ou trincas;
- IV. Sobrecargas não previstas originalmente; e
- V. Armaduras expostas ou corroídas.

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

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



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

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

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

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

SEÇÃO XI - DOS TOLDOS

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

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

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

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

SEÇÃO XII - DAS PORTARIAS E GUARITAS

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

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

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

SEÇÃO XIII - DAS PÉRGULAS



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

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

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

SEÇÃO XIV - DAS FACHADAS, ELEMENTOS DECORATIVOS E COMPONENTES

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

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

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

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

SEÇÃO XV - DAS CHAMINÉS

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

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

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

SEÇÃO XVI - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 99. É obrigatória a reserva de espaços para o estacionamento ou garagem de veículos vinculados à destinação das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de uso do imóvel, a ser regulamentada pelo município; **SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: As novas edificações deverão atender à quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos, conforme definida pela LUOS. A obrigatoriedade contraria as diretrizes da lei geral, do plano de mobilidade e os parâmetros especiais da LUOS.**

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



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

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

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

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

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: exceto nos casos definidos na LUOS

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

SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: a ser regulamentado por decreto (a distância na Lei 7485/1998 ERA 200 metros).

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

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

SEÇÃO XVII - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

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

- I. área mínima de 10% (dez por cento) da área construída privativa das unidades autônomas, excluindo-se garagens, ou do coeficiente de aproveitamento máximo previsto para o terreno;

SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: tema referente à ocupação do terreno que deve ser definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo. A área de lazer privativa é demanda de mercado e a obrigatoriedade reduz o aproveitamento do solo para outros usos e contraria as diretrizes da lei geral quanto ao adensamento e a redução de deslocamentos.

A exigência de áreas de lazer está contribuindo para projetos de edifícios/condomínios tipo “clubes” que ocasionam maior custo distribuído às unidades residenciais. Menores exigências/restrições viabilizam menores custos e consequentemente abrem possibilidades de empreendimentos mais acessíveis à maior parcela da população. Vale ressaltar que os empreendimentos “clubes” tais como os da Palhano, poderiam continuar a existir, entretanto, sem ser parte de uma exigência legal.

- II. poderá ser reduzida a 7% (sete por cento) da área construída total das unidades autônomas desde que no interior destas exista área específica para este uso de no mínimo 15,00m² (quinze metros quadrados);
- III. As áreas descobertas, poderão localizar-se no recuo frontal;
- IV. O espaço, quando livre e descoberto, deverá estar inscrito em um círculo de diâmetro mínimo calculado de acordo com a fórmula abaixo, não podendo ser inferior a 5,00m (cinco metros):
$$Dm = (\sqrt{Am})/2$$

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

SEÇÃO XVIII - DOS PISOS DRENANTES



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

SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO: Este artigo deve possibilitar uma mitigação a ser implementada quando não há viabilidade técnica para o atendimento à LUOS. Portanto, não deve funcionar como uma brecha legal para substituir a vegetação das áreas permeáveis cuja lei 12.236/2015 é clara em dizer que devem ser áreas desprovidas de pavimentação. Lembramos que esta exigência aplica-se apenas aos novos empreendimentos e que a LUOS também foi clara em dizer que: **Art. 227. Parágrafo único.** Nos projetos de reforma e ampliação de obras aprovadas anteriormente à Lei 7.485/98 **será suficiente a área permeável existente** no local.

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

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

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

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

SEÇÃO XIX - DOS MUROS

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

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

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

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

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

Restringir altura máxima de muros? (em estudo)

SEÇÃO XX - DAS CALÇADAS

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 111. Toda calçada construída ou reformada em data de esquina, bem como locais em meio de quadra onde houver acesso por faixa de pedestres à outra quadra, deve apresentar rebaixamentos em rampas, compostas de um acesso principal com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abas laterais construídas junto ao meio fio com largura de 0,50m (cinquenta centímetros).

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



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

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

SEÇÃO XXI - DO REBAIXAMENTO PARA O ACESSO DE VEÍCULOS

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

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

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

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

SEÇÃO XXII - DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL

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

- I. Guarita em uso residencial, coletivo e industrial.
- II. Passarelas cobertas de interligação entre o acesso e a edificação principal, exclusivas para a passagem de pedestre, poderão estar localizadas no recuo frontal a título provisório, com a largura máxima de 3,00m;
- III. Abrigo de gás;
- IV. Casa de força;
- V. Depósito de lixo, podendo ser com câmara fria;
- VI. Abrigo de Veículos, a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
 - a. largura máxima no ponto de apoio: 3,00m (três metros) acrescido de beiral de até 0,70m (setenta centímetros);
 - b. área máxima: 15,00m² (quinze metros quadrados);
 - c. presente estrutura independente da edificação principal;
 - d. Vedada a estrutura de concreto nos apoios, fechamentos sem a formação de laje na cobertura;
- VII. Os bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, confeitarias e cafés poderão,
 - e. A solicitação deverá ser acompanhada do alvará de funcionamento.
 - f. Poderá haver o fechamento junto ao alinhamento frontal com a utilização de gradil metálico, vidro e esquadrias;
 - g. Vedada a estrutura de concreto nos apoios, fechamentos sem a formação de laje na cobertura;



h. Quando o uso da edificação for alterado a cobertura deverá ser retirada, automaticamente.

(em estudo)

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: não limitar a ocupação por tipo de atividade e sim, por área. Não há disfunção urbana se atividade for um pequeno bazar, um serviço de conserto de roupas ou calçados etc.

Toldos instalados em construções recuadas do alinhamento predial, atendendo às seguintes condições:

- c. Altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), a contar do nível do piso; e
- d. Distar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, ou apresentar sistema de captação por meio de calhas, para que o escoamento das águas pluviais tenha destino apropriado no interior da data.

VIII. Fachadas Ativas, conforme prevista na lei de Uso e Ocupação do Solo, a ser regulamentada no prazo de 180 dias após a publicação da lei;

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

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

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

CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES DE CERCAS ENERGIZADAS



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ou

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

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

(em estudo)

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa, por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, na instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, está só poderá ser instalada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Art. 138. A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitados pela fiscalização do Município, deverão comprovar, por ocasião da instalação ou dentro do período mínimo de um ano após a conclusão da instalação, as características técnicas da cerca instalada.

Parágrafo único. Para os efeitos de fiscalização, estas características técnicas deverão estar de acordo com os parâmetros fixados no artigo 127 desta lei.

SEÇÃO VI - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 139. Será exigida a aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros nas edificações residenciais, em sistema de condomínio acima de 2 (duas) unidades, e em todas as edificações comerciais e industriais que necessitem deste sistema.

Art. 140. As instalações de gás em reformas e novas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e aprovação do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 141. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas, restauradas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.



SEÇÃO VIII - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 142. Para os edifícios que apresentarem cota superior a 10,00m (dez metros), medidas do piso do térreo ao piso do último pavimento, é obrigatória a instalação de elevador, sempre obedecendo, quanto à fabricação, instalação, manutenção e capacidade de tráfego, às normas recomendáveis pela Associação Brasileira de Normas Técnicas a legislação do Corpo de Bombeiros e a garantia da acessibilidade, em consonância com a Lei no 10.741/2003 - Estatuto do Idoso e da Lei no 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

§ 1º Será obrigatória a instalação de, no mínimo, dois elevadores, sempre que os edifícios apresentarem cota superior a 20,00m (vinte metros), medidos do piso térreo ao piso de último pavimento.

§ 2º A existência de elevadores não dispensa a escada geral.

§ 3º Deverão ser obedecidas a NBR-9077 da ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 143. Só serão permitidas instalações mecânicas, elétricas e de telecomunicações, tais como: elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos e quaisquer outros aparelhos de transporte para uso particular, comercial ou industrial, quando executados por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Parágrafo único. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante legal da empresa especializada em instalação e pelo seu profissional responsável técnico, devendo ficar arquivadas no local da instalação e com o proprietário pelo menos uma cópia para ser apresentada à municipalidade quando solicitado, com respectiva ART ou RRT.

Art. 144. Em cada instalação mecânica, elétrica e de telecomunicação deverá constar, em lugar de destaque, placa indicativa do nome, endereço e telefone atualizados dos responsáveis pela conservação.

SEÇÃO X - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 145. Toda edificação de uso coletivo e industrial, independentemente de sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos, com separação com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.

§ 1º Quando locados na área do recuo, os espaços destinados a abrigo ou depósitos de lixo deverão ter pé direito máximo de 2,00m (dois metros), serem dotados de sistema de ventilação e não serão computados como área construída.

§ 2º São proibidas a instalação e uso de tubo de queda para coleta de resíduos urbanos.

§ 3º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos, serão adotadas medidas especiais, para a sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente, nos termos da legislação específica.

Art. 146. As lixeiras deverão ser instaladas, em sua totalidade, dentro da área privativa, ou na faixa de 70 centímetros a contar do alinhamento com o leito carroçável (ou início do meio fio), com vão suficiente para que a coleta possa recolher o saco de lixo (1,50m de altura), sempre deixando no mínimo 1,20 metros livres para a circulação de pedestres, a contar do alinhamento **predial**.

SEÇÃO XI - DA PROTEÇÃO SONORA

Art. 147. As edificações que se caracterizarem como polo gerador de ruído deverão receber tratamento acústico (soluções técnicas) adequadas, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons



ou ruídos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelo Código de Posturas do Município e legislação específica.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: a definição de obrigatoriedades ou medidas mitigadoras e compensatórias é matéria da lei do EIV. Não vincular obrigações no código de obras que se referem ao EIV que ainda está em fase de reestruturação. Não há certeza sobre a manutenção da nomenclatura atual de polos geradores que devem ser adaptados à nova lei geral do PD e à nova LUOS. O que é possível indicar no código de Obras são as especificações necessárias para o isolamento acústico quando a atividade gerar ruído que ultrapasse os níveis máximos do código de Posturas. "As edificações cujas atividades gerarem ruídos acima dos níveis considerados aceitáveis pela ABNT - NBR 10.151 deverão receber tratamento acústico..."

Parágrafo único. Instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico e sistemas de segurança adequados acompanhado de ART ou RRT do responsável técnico, a fim de prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

CAPÍTULO VIII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 148. As edificações serão classificadas conforme Lei de Uso e Ocupação.

Parágrafo único. Edificações, nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Art. 149. Os empreendimentos, que englobem usos habitacionais e outros usos na mesma data deverão ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade.

Art. 150. As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas de edificações vizinhas e afastadas do alinhamento predial.

Parágrafo único. Os afastamentos deverão obedecer às Normas e Legislação específica para cada atividade.

Art. 151. Compreendem-se como mobiliário urbano todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, definidas na Lei de Uso e Ocupação;

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: Compreendem-se como mobiliário urbano todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantadas em espaços públicos e privados, com a função de:

- I – circulação e transporte tais como bicicletário, parquímetro, semáforo, abrigo de passageiros, "parklet" placa de sinalização;
- II – esporte e lazer tais como brinquedo, mesa, assentos, trave de futebol, tabela de basquete;
- III – infraestrutura tais como poste, antena, luminária, lixeira, caixa de correio, bebedouro cabine, guarita, frade, gradil, guarda-corpo, hidrante;
- IV - comércio e abrigo tais como quiosque, pérgola, caramanchão, barraca, banca
- V – ornamentação e ambientação urbana tais como anúncios, relógio, placa de logradouro, escultura, floreira, mastro, mural;

Art. 152. O mobiliário urbano, a que se refere o artigo anterior, só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. prejuízo à segurança, circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergência;
- II. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III. interferência negativa nas redes de serviços públicos;



- IV. obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- V. redução de espaços abertos importantes para paisagismo, paisagem urbana, recreação pública ou eventos sociais e políticos, redução do passeio e áreas de circulação de pedestres; e
- VI. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 153. A instalação do mobiliário urbano em parques, praças ou outro logradouro público, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. características do comércio existente no entorno;
- III. diretrizes de zoneamento e uso do solo; e
- IV. análise de riscos para o mobiliário urbano.

Parágrafo único. A instalação do mobiliário urbano nos logradouros e espaços públicos somente será permitida após aprovação e definição pelos órgãos competentes.

Art. 154. Compreendem-se como equipamentos urbanos todos os bens, públicos e privados, de utilização pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados, tais como:

- I. circulação e transporte;
- II. cultura e religião;
- III. esporte e lazer;
- IV. infraestrutura do sistema de comunicação;
- V. infraestrutura do sistema de energia;
- VI. infraestrutura do sistema de iluminação pública;
- VII. infraestrutura de sistema de saneamento;
- VIII. segurança pública;
- IX. abastecimento;
- X. administração pública;
- XI. assistência social;
- XII. educação; e
- XIII. saúde.

SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO: os conceitos de equipamento urbano e equipamento comunitário são diferentes e é definido por lei federal nº 6766/79. Deverá ser compatível também com as definições da nova lei municipal de parcelamento.

Art. 155. O equipamento urbano a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- II. interferência nas redes de serviços públicos;
- III. redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, paisagem urbana, recreação pública ou eventos sociais e políticos, redução do passeio e áreas de circulação de pedestres; e
- IV. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: os equipamentos urbanos e comunitários são exigências legais para atendimento de demandas reais. Não faz sentido impor restrições que dificultam sua implantação. Inferências importantes na paisagem histórica são regulamentados pela lei do patrimônio histórico.

Art. 156. A instalação de equipamento urbano em parques, praças ou outros logradouros públicos, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. diretrizes de zoneamento e uso do solo; e
- III. análise de riscos para equipamento urbano.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: incluir diretrizes urbanísticas como primeiro critério que é quando se define a localização dos novos equipamentos



Parágrafo único. A instalação de equipamento urbano nos logradouros e espaços públicos somente será permitida após aprovação e definição pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 157. Para efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes subcategorias de Uso do Solo Residencial:

- I. Uso Residencial Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas; (Sugestão SMOP: adotar definição como “Residencial Agrupada (RA)” ao invés de “Bifamiliar (RUB)” – não limitada a duas edificações)
- II. Uso Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), correspondente a uma edificação por lote, com mais de duas habitações sobrepostas; (ou seja, a partir de 3 andares)
- III. Uso Residencial Multifamiliar em Condomínio (RMC), correspondente ao conjunto de unidades autônomas não edificadas ou conjunto de edificações em quantidade superior ao definido nos incisos I e II, dispostas em um lote, com acesso coletivo ao logradouro público.

SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: o uso Bifamiliar precisa ser mantido na LUOS para possibilitar mesmas localizações que o unifamiliar. Contudo, o uso Bifamiliar e Multifamiliar em Condomínio podem ter edificações sobrepostas, agrupadas ou isoladas o que permite que o código de obras faça regulamentações sobre as tipologias (forma) e não sobre os usos. Inserir definição para cada uma das tipologias.

Art. 158. Os compartimentos das edificações residenciais serão definidos, de acordo com a Tabela I, Anexo I, parte integrante deste Código.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares **verticais?** - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as exigências da Tabela II, Anexo II, parte integrante deste Código no que couber, para as áreas comuns.

Art. 159. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

SEÇÃO II - DAS RESIDÊNCIAS AGRUPADAS

Art. 160. Consideram-se residências agrupadas duas ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum e testada mínima, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. **Vale somente para moradia? Edificações comerciais agrupadas tem outros parâmetros?**

Proposta da Diretoria de Loteamentos

Art. 161. Residência Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas;

§ 1º Para o caso de construção de casas agrupadas paralelas ao alinhamento, é permitido o desdobro ou a subdivisão em lotes quando cada unidade resultante tiver as dimensões e áreas mínimas da data estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo previamente à aprovação do projeto e à emissão do alvará de licença para construção.

§ 2º A averbação da subdivisão aprovada do lote em Cartório de Registro de Imóveis somente será permitida com a apresentação do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (CVCO) integral emitido pelo órgão competente do Município.

Proposta da Diretoria de Loteamentos

§ 2º O desdobro que resulte em área igual à metade do lote mínimo poderá ser submetido a registro no Cartório de Registro de Imóveis a partir da obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra referente a pelo menos uma edificação sobre a área.



Art. 162. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento referente às residências agrupadas são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, devendo estar de acordo com a área resultante de cada uma das datas, após o desdobro ou subdivisão.

CAPÍTULO X - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I - DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 163. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando localizar-se no térreo, independente da área da loja e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos; **(em estudo)**
- II. As portas gerais de acesso ao público deverão atender a NBR-9077 e às normas do Corpo de Bombeiros;
- III. O hall de edificações comerciais observará as exigências contidas na Tabela III Anexo III, parte integrante deste Código;
- IV. Ter dispositivo de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;
- V. Todas as unidades das edificações comerciais, institucionais, industriais e de serviço deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo 1 (um) banheiro acessível para uso comum, ou um para cada área privativa;

Art. 164. Será permitida a construção de jirais ou mezaninos obedecidas às seguintes condições:

- I. Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II. O pé direito do jirau deverá ter, no mínimo, 2,00m (dois metros), sendo que o pé direito sob o mesmo deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. O pé direito do mezanino deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); sendo que o pé direito sob o mesmo deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); e
- IV. Ter acesso, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

SEÇÃO II - DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E SORVETERIAS

Art. 165. As edificações dos restaurantes, bares, cafés, confeitarias e sorveterias deverão observar as disposições específicas da Seção I deste Capítulo e demais disposições deste Código.

Art. 166. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

Art. 167. Nos estabelecimentos de que trata o art. 165, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, adicionando 1 (um) compartimento sanitário para pessoas com deficiência (PCD);

§ 1º Poderá ser dispensado o sanitário adicional no caso em que ambos os sanitários destinados a cada sexo possuam acessibilidade.

CAPÍTULO XI - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 168. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes neste Código e demais normas pertinentes, deverão:



- I. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- III. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros); e
- IV. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos ditadas pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros.

Art. 169. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões industriais ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XII - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 170. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições deste Código no que lhes couber.

§ 1º O pé direito das edificações e estabelecimentos citados no caput deste artigo deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I. 3,00m (três metros) para salas com até 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
- II. para salas acima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão ser acrescidos 0,10m (dez centímetros) no pé direito a cada 10,00m² (dez metros quadrados) ou fração; e
- III. poderá ser tolerado pé direito de, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para salas de no máximo 20,00m² (vinte metros quadrados), desde que dotadas de sistema de renovação de ar.

§ 2º Admitir-se-á, em caso de reforma de edificações existentes, uma tolerância em relação ao pé direito.

§ 3º Todas as salas deverão ser dotadas de ventilação natural cruzada ou ventilação forçada.

§ 4º As janelas deverão estar posicionadas de modo a permitir a iluminação natural e a iluminação artificial e atenderem à NBR-5413 da ABNT.

§ 5º Nas salas de aula, as áreas destinadas à iluminação natural deverão ser projetadas de forma a garantir uma fração de 1/5 (um quinto) da área do piso.

§ 6º Nas salas de aula, as áreas destinadas à ventilação natural deverão ser projetadas de forma a garantir uma fração de 1/10 (um décimo) da área do piso.

§ 7º As escolas deverão ser dotadas de instalações sanitárias para alunos, separados por sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunos e 1 (um) lavatório para cada 35 (trinta e cinco) alunos além de sanitários acessíveis, conforme NBR 9050."

§ 8º As áreas de refeitório para alunos devem ter um mínimo de 30% (trinta por cento) da área útil das salas de aula.

§ 9º Deverá ser previsto um sanitário para cada sexo, para uso dos funcionários.

Art. XX. As áreas de embarque, desembarque e estacionamento deverão estar contidas no interior do terreno.



§ 1º Em caso de reforma de edificações existentes que implique em alteração de uso para escolas e estabelecimentos de ensino, em que não seja possível atendimento do caput, deverá ser apresentada solução com parecer técnico do IPPUL.

§ 2º As áreas de embarque, desembarque e estacionamento serão regulamentadas por decreto municipal **SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO:...** As áreas de embarque e desembarque e carga e descarga são definidas no anexo IV desta lei. As áreas de estacionamento serão definidas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e regulamentadas por norma específica.

SEÇÃO II - DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E ASSISTENCIAIS DE SAÚDE

Art. 171. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e assistenciais de saúde deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas pertinentes.

SEÇÃO III - DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 172. As edificações destinadas à hospedagem deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 16 (dezesesseis) leitos por pavimento, devidamente separados por sexo;
- II. ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, com altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;
- III. ter vestiário e instalação sanitária privativos para funcionários;
- IV. respeitar todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado e Código de Posturas do Município;
- V. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- VI. obedecer às demais exigências previstas neste Código;

§ 1º A adaptação de qualquer edificação, para utilização como meio de hospedagem, atenderá integralmente o disposto neste Código.

§ 2º As áreas de embarque, desembarque e estacionamento deverão estar contidas no interior do terreno e serão regulamentadas por decreto municipal.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO:...As áreas de embarque e desembarque e carga e descarga são definidas no anexo IV desta lei. As áreas de estacionamento serão definidas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e regulamentadas por norma específica.

SEÇÃO IV - DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 173. São considerados locais de reunião e salas de espetáculos:

- I. estádios;
- II. auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição e museus;
- III. templos religiosos;
- IV. cinemas;
- V. teatros;
- VI. parques de diversão;
- VII. circos;
- VIII. boates e salões de dança;
- IX. clubes;

Art. 174. Nos locais previstos no artigo anterior as partes destinadas ao público deverão possuir:

- I. circulação de acesso;
- II. condições de perfeita visibilidade;
- III. espaçamento entre filas e séries de assentos;



- IV. locais de espera;
- V. instalações sanitárias;
- VI. lotação máxima fixada, quando for o caso;
- VII. acessibilidade a pessoas com necessidades especiais; e
- VIII. sistema de prevenção de incêndio e saída de emergência, os quais serão definidos de acordo com a NBR-9077 da ABNT.

Art. 175. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, boates, ginásios de esportes, clubes, salão de exposição, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. as instalações sanitárias para o público serão obrigatórias, separadas para cada sexo, independentes daquelas destinadas aos empregados, nas seguintes proporções mínimas:
 - c. um conjunto de instalação sanitária (lavatórios e vasos sanitários ou lavatórios, vasos sanitários e mictórios) para cada grupo de 80 (oitenta) pessoas ou 80,00m² (oitenta metros quadrados); e
 - d. sanitário para pessoas com deficiência, de acordo com a NBR-9050 da ABNT.
- II. quando não for fixado o número de lugares, para efeito de cálculo, será considerada a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas; e
- III. a largura das portas, rampas, escadas e corredores de acesso e escoamento e as circulações internas deverão atender, no que couber, às NBR's 9050 e 9077 da ABNT.

Art. 176. As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento ~~predial~~.

§ 1º Entre as filas de uma série de assentos existirá espaçamento de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

§ 2º Os espaçamentos entre as séries obedecerão à largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º Deverá ser previsto local destinado à parada de cadeira de rodas, conforme determinado pela NBR-9050, com vistas à eliminação de barreiras arquitetônicas para pessoas com necessidades especiais.

§ 4º Deverá ser prevista cadeira especial para pessoas obesas, conforme NBR-9050.

Art. 177. Os locais de espera para o público serão independentes das circulações, com área equivalente no mínimo, no caso de cinemas, a 0,3m² (zero vírgula três metros quadrados) para cada espectador e, no caso de teatros, auditórios, centros de convenções e salões de exposição, 0,5m² (zero vírgula cinco metros quadrados) por pessoa.

Art. 178. As paredes internas deverão possuir tratamento acústico de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 179. Nos cinemas, as cabines de projeção deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

Art. 180. Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 181. Além das condições já estabelecidas nesta lei, os estádios obedecerão ao seguinte:

- IV. as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas cuja largura será calculada na base de 7,30m (sete metros e trinta centímetros) para cada 10.000 (dez mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V. para cálculo da capacidade das arquibancadas serão admitidas, para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas;

CAPÍTULO XIII - DA ACESSIBILIDADE



Art. 182. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e áreas privativas das edificações multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT e deverão estar de acordo com a Lei Nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

Art. 183. Todos os estabelecimentos bancários deverão ser dotados de, no mínimo, um Caixa Eletrônico que permita o acesso e o uso por pessoas com necessidades especiais (cadeirantes) e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT.

Art. 184. As edificações novas ou existentes destinadas a abrigar eventos geradores de públicos deverão atender às normas da NBR-9050 da ABNT no que concerne à adequação da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º Entendem-se como edificações destinadas a abrigar eventos geradores de públicos:

- I. cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;
- II. locais de reunião, com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, tais como auditórios, templos religiosos, salões de festas ou danças, ginásios ou estádios, recintos para exposições ou leilões, museus, restaurantes, lanchonetes e congêneres e clubes esportivos e recreativos;
- III. qualquer outro uso com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas;
- IV. estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
- V. centros de compras - shopping centers;
- VI. galerias comerciais;
- VII. supermercados;
- VIII. órgãos públicos – municipais, estaduais e federais;
- IX. escolas;
- X. postos de saúde;
- XI. hospitais;
- XII. universidades;
- XIII. correios;
- XIV. cemitérios;
- XV. capelas mortuárias;
- XVI. terminais rodoviários; e
- XVII. aeroporto.

§ 2º As edificações de interesse cultural, integrantes da Listagem de Bens Culturais ou tombadas, deverão ter seus projetos de acessibilidade aprovados pelo órgão municipal de Patrimônio Cultural.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: Este texto leva ao entendimento de que todas as edificações DEVEM ter projeto de acessibilidade quando a norma ABNT apresenta condições de impraticabilidade que possam impedir a adaptação de edificações, mobiliário, equipamentos ou elementos à acessibilidade

Art. 185. Os projetos aprovados com Alvará de Execução ainda em vigor, quando sujeitos às disposições do artigo anterior, independem de nova aprovação, mas as alterações do projeto, quando necessárias ao atendimento das normas de acessibilidade, deverão ser objeto de projeto de reforma ou substituição requerido ao Município.

Art. 186. A locação de imóveis que se destinem a abrigar órgãos públicos, somente, ocorrerá depois de efetuadas as devidas adaptações à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 187. No acesso às dependências destinadas ao público, a acessibilidade, deverá ser sinalizada e identificada pelo Símbolo Internacional de Acesso, definida através da NBR-9050 da ABNT.



CAPÍTULO XIV - DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

SEÇÃO I - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 188. Os postos de abastecimento de veículos e serviços deverão observar as seguintes condicionantes:

- I. ~~Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 40,00m (quarenta metros);~~ ~~Esse parâmetro terá de ser regulamentado pelo Código de Obras ou LUOS?~~
SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: matéria referente à LUOS e a diretriz é flexibilizar ao máximo a área.
- II. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- III. ~~serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviços, desde que não interfira nas atividades específicas;~~
SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: matéria referente à LUOS e a diretriz é possibilitar ao máximo a diversidade de usos.
- IV. as instalações dos tanques e as bombas de combustíveis deverão **distar no mínimo 8,00m** (oito metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos da data, de acordo com as normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- V. a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno;
- VI. não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e no mínimo, a 3,00m (três metros) do ponto de concordância da curva;
- VII. para testadas com mais de 1(um) acesso, a distância mínima entre eles é de 6,00m (seis metros);
- VIII. nos trechos junto ao alinhamento predial, onde não houver rebaixo de meio fio deverão ser construídos muretas, floreiras ou canteiros, dentro do alinhamento predial, de modo a impedir a passagem de veículos;
- IX. os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- X. deverão atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros e das demais leis pertinentes;
- XI. **para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações, quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelos órgãos estaduais e municipais competentes;**
- XII. todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser atestados quanto à sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- XIII. **para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de, pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático; Poderá ser dispensado conforme atualização das normas da ANP?.**
- XIV. deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuárias existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelos órgãos municipais e estaduais competentes; e
- XV. deverão ser observadas as legislações ambientais federais, estaduais e municipais sobre o assunto.

Parágrafo único: As medidas de proteção ambiental, para armazenagem subterrânea de combustíveis, estabelecidas nesta lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 189. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento, que possuam serviços de lavagem e lubrificação de veículos, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter área coberta capaz de comportar os veículos em manutenção;
- II. ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV. ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas



residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estaduais e municipais responsáveis pelo licenciamento ambiental; e

- V. a área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 190. As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:

- I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo; e
- III. no caso de construção de parede junto à divisa, esta deverá ter a mesma altura da cobertura.

Parágrafo único. Deverá ser prevista a construção de cisterna para armazenamento das águas de chuva, devendo ser utilizada para lavagem de veículos.

Art. 191. A instalação de entrepostos e depósitos de inflamáveis no Município de Londrina deverá estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas pertinentes à atividade.

SEÇÃO II - DAS FÁBRICAS, DOS DEPÓSITOS E COMÉRCIO DE EXPLOSIVOS

Art. 192. Para todos os efeitos, serão considerados explosivos, os corpos de composição química definida ou misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa produza reações exotérmicas instantâneas, dando em resultado a formação de gases superaquecidos, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

Art. 193. As instalações destinadas à fábrica, depósitos e comercialização de explosivos no Município de Londrina deverão estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas reguladoras pertinentes à atividade.

Art. 194. Os edifícios destinados à fabricação e à comercialização propriamente dita obedecerão às seguintes prescrições:

- I. ter em seu perímetro todas as paredes resistentes;
- II. o material da cobertura será impermeável, incombustível, o mais leve possível e assentará sobre vigamento bem contraventado;
- III. as janelas serão guarnecidas por venezianas de madeira;
- IV. a ventilação e a iluminação natural serão amplas; e
- V. a altura mínima do pé-direito será de 4,00m (quatro metros).

Art. 195. Os afastamentos dos depósitos, em relação às propriedades vizinhas, serão providos de área de amortecimento, definida de acordo com as exigências estabelecidas pelas normas vigentes para a atividade.

Art. 196. Os depósitos deverão observar as seguintes prescrições:

- I. as paredes confrontantes com propriedades vizinhas ou outras seções do mesmo depósito serão feitas de concreto ou de alvenaria de tijolo comprimido, com argamassa rica em cimento e espessuras, respectivamente, de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e 0,45m (quarenta e cinco centímetros);
- II. o material de cobertura será o mais leve possível, resistente, impermeável, incombustível e assentará sobre vigamento devidamente contraventado;
- III. as janelas serão todas providas de venezianas de madeira;



- IV. a ventilação e a iluminação natural serão amplas; a iluminação artificial será elétrica, com a instalação toda embutida e os interruptores localizados na parte externa dos edifícios;
- V. as lâmpadas serão protegidas por globos impermeáveis aos gases e por telas metálicas;
- VI. todo o depósito será protegido contra descargas atmosféricas, devendo constar dos projetos detalhes das instalações;
- VII. o piso será resistente, impermeável e incombustível; e
- VIII. as paredes serão providas internamente de revestimento impermeável e incombustível, em toda a sua extensão e altura.

Parágrafo único. A única iluminação artificial permitida será a elétrica, por lâmpadas incandescentes protegidas.

Art. 197. Os edifícios destinados às diversas fases da fabricação, os paióis e similares serão afastados entre si e das demais construções por, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros).

Art. 198. Os edifícios destinados à guarda ou armazenamento dos explosivos preparados e acondicionados obedecerão aos dispositivos deste Código e às normas pertinentes aos depósitos de explosivos.

Art. 199. Nos edifícios destinados à fabricação de explosivos e ao armazenamento de matérias-primas haverá instalações contra incêndio, localizadas e proporcionadas de acordo com as exigências das normas técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

(Sugestão SMOP: Suprimir artigos por se tratar de características referentes ao uso)

CAPÍTULO XV - DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS

Art. 200. O licenciamento construtivo para a implantação e construção de cemitérios, público ou particular, do tipo convencional, vertical ou parque, dotados ou não de sistema de crematório, serão regulamentados através de legislação específica.

CAPÍTULO XVI - DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I - DAS PENALIDADES

Art. 201. Quando houver indícios de irregularidades em obras e serviços, constatadas pelo fiscal do Município, pelo Gestor de Engenharia e Arquitetura, os proprietários ou possuidores e responsável técnico serão notificados da infração.

Art. 202. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I. embargo da obra;
- II. cassação de alvará;
- III. interdição da obra;
- IV. multas; e
- V. demolição.

§ 1º As multas serão aplicadas ao proprietário ou possuidor do imóvel, nos termos desta lei.

§ 2º Os prazos para o atendimento das irregularidades e apresentação de recurso contra a notificação, seguirão em conformidade a seguinte definição:

- VI. Prazo de 24 (vinte quatro horas):
 - a. Ausência de placa de obra



- b. Ausência de alvará de execução na obra;
- c. Elementos móveis na fachada, colocação de vitrines, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo obrigatório
- d. Existência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos;

VII. Prazo de 30 dias:

- a. Embargo de obra devido à ausência de alvará de execução;
- b. Legalização de obras já edificadas
- c. Ausência de calçada, bem como existência de calçada danificada, descontínua, com degraus, com mudanças abruptas, rampas e inclinações excessivas ou falta de sinalização tátil, falta de muro e ART, para os muros de arrimo;
- d. Rebaixamento de Guia realizado irregularmente;
- e. Ligação e escoamento de águas pluviais;
- f. Ausência de autorização do Município e órgãos ambientais para a execução de escavações, movimentos de terras, arrimos, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo;
- g. Ausência sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos em sua área interna;
- h. Abertura e fechamento dos portões avançam sobre a calçada;
- i. Ausência de tapumes, andaimes e equipamentos de segurança;
- j. Ausência de instalação de placas de advertência no lado da via pública das cercas energizadas, ou executadas em desacordo com as disposições legais;
- k. Edificação sendo habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra – CVCO;
- l. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise;
- m. Não retirar a cobertura no recuo obrigatório.

§ 3º. Vencido o prazo estabelecido nos parágrafos anteriores, o agente público retornará à obra, se constatar que a irregularidade foi sanada, informará no verso da notificação o que foi executado e/ou realizado para sanar a irregularidade, persistindo-a, aplicará as penalidades previstas no art. 211 do Código de Obras.

Art. 203. A obra em andamento será embargada se:

- I. estiver sendo executada sem o alvará de execução, quando este for necessário;
- II. for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do alvará e projeto aprovado;
- III. estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público, para seu entorno ou para o pessoal que a constrói; e
- IV. quando houver evidências de danos ambientais.

Art. 204. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, compete ao fiscal do Município, ao Gestor de Engenharia e Arquitetura e ao Secretário Municipal de Obras e Pavimentação lavrar o embargo da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico ou proprietário, dando imediata ciência à autoridade superior.

Art. 205. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a pena de multa nos termos desta lei.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades legais cabíveis.

Art. 206. O auto de infração será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, publicar-se-á seu resumo em jornal oficial do Município de Londrina, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial para suspensão da obra.

Art. 207. O embargo só será cancelado depois de sanadas as irregularidades.

Art. 208. Observado no local, que a edificação não será passível de legalização, procederá à cassação do Alvará de Licença, seguindo-se a interdição da obra. (discussão do procedimento para a audiência)



SEÇÃO II - DAS MULTAS

Art. 209. Não sendo sanadas as irregularidades apontadas no Art. 211 desta lei, e havendo violação às demais disposições, implicam na penalidade de multa.

Art. 210. A multa será imposta ao infrator, mediante lavratura do Auto de Infração pelo servidor competente;

Art. 211. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. a maior ou menor gravidade da infração;
- II. as suas circunstâncias; e
- III. os antecedentes do infrator.

Art. 212. Aos infratores das disposições do presente Código, serão aplicadas as seguintes multas:

- I. Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente – R\$ 10,00 reais por metro quadrado;
- II. Avanço de tapume no passeio, Rebaixo de guia, Muro de Arrimo – R\$ 200,00 reais por metro linear da testada do imóvel;
- III. Movimentação de terra sem o devido licenciamento - R\$ 50,00 reais por metro quadrado de terreno;
- IV. Instalação de Antena Telefônica sem Alvará - R\$ 1.000,00 reais por unidade;
- V. Execução de serviço realizado por concessionária sem a apresentação de documentação - R\$ 300,00 reais por metro;
- VI. Execução de obra e/ou serviço capazes de causar impactos ao meio ambiente sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pelos órgãos ambientais competentes - R\$ 30,00 reais por metro quadrado;
- VII. Execução de obra e/ou serviço em desacordo com o projeto aprovado e licença emitida - R\$ 100,00 reais por metro quadrado;
- VIII. Desobediência ao Embargo - R\$ 40,00 reais por metro quadrado;
- IX. Não restituição da cobertura vegetal pré-existente, após o uso de terreno vizinho à obra como canteiro de obras - R\$ 5,00 reais por metro quadrado de terreno;
- X. Existência de material de construção nas vias e logradouros públicos, utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulho R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XI. Ausência de medidas para conter e/ou evitar o deslocamento de terra - R\$ 1.000,00 reais por metro quadrado;
- XII. Ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a trabalhadores, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XIII. Ausência de placa de obra - R\$ 200,00 reais por imóvel;
- XIV. Não adequação de acessibilidade em templo religioso - R\$ 10,00 reais por metro quadrado de construção;
- XV. Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, com mudanças abruptas, ou rampas e inclinações excessivas - R\$ 50,00 reais por metro linear de calçada;
- XVI. Ausência de faixa de piso tátil, Ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquina - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XVII. Piso tátil em desacordo - R\$ 400,00 reais por metro quadrado;
- XVIII. Edificação habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra - R\$ 100,00 reais por metro quadrado da construção;
- XIX. Não paralisar obra por substituição ou transferência de responsabilidade - R\$ 20,00 reais por metro quadrado de construção;
- XX. Realizar obras sem comunicar - R\$ 20,00 reais por metro quadrado de construção;
- XXI. Demolição sem Alvará - - R\$ 100,00 reais por metro quadrado de construção;
- XXII. Remoção de entulho pelo município - R\$ 50,00 reais por metro cúbico;
- XXIII. Modificação do perfil natural do terreno sem proteção - R\$ 500,00 reais por metro;
- XXIV. Abertura de gradil que avança no passeio - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXV. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXVI. Não retirar cobertura do recuo - R\$ 300,00 reais por imóvel;



- XXVII. Elementos móveis na fachada - - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXVIII. Colocação de vitrine, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXIX. Não apresentar ART para muro de arrimo - R\$ 100,00 reais por metro linear de muro;
- XXX. Calçadas e muros não recuperados pelas concessionárias - R\$ 200,00 reais por metro quadrado;
- XXXI. Escoamento de águas pluviais de forma irregular - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XXXII. Ligação de águas pluviais na rede de esgoto - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXXIII. Falta de caixa séptica p/ local desprovido de rede de esgoto - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXXIV. Pias sem caixa de gordura - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XXXV. Condições de insegurança e insalubridade - R\$ 100,00 reais por metro quadrado de construção;

Art. 213. O infrator no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

SEÇÃO III - DA DEFESA

Art. 214. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa contra a autuação ou embargo, contados da data de seu recebimento.

Art. 215. Na hipótese do contribuinte não ter assinado o auto competente, será notificado por via postal com Aviso de Recebimento ou por publicação no Jornal Oficial.

Art. 216. A defesa far-se-á por peticionamento eletrônico em sistema próprio do município, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO III - DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 217. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, observará a tramitação prevista em decreto municipal.

Parágrafo único. O autuado será notificado da decisão da primeira instância.

Art. 218. Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder: (objeto de estudo interno)

XXXVI. redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver; e

XXXVII. o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: Em optando-se por manter este artigo, sugiro que seja cobrado Caução de 100% sendo os 90% devolvido quando da conclusão das obras.

SEÇÃO IV - DO RECURSO

Art. 219. Da decisão de primeira instância, caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, em procedimento regulamentado por decreto municipal.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

SEÇÃO V - DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 220. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;
- II. autoriza a demolição do imóvel; e
- III. mantém o embargo da obra ou a interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.



SEÇÃO VI - DA DEMOLIÇÃO

Art. 221. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação, quando:

- I. clandestina e irregular;
- II. for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes; e
- IV. quando, situadas no entorno de bem tombado, colocar em risco a sua integridade, em conformidade com a Lei Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 222. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Parágrafo único. Descumprida a ordem de demolição, o município buscará a via judicial.

CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 223. Os casos omissos serão avaliados por uma Câmara Técnica a ser criada pelo Executivo Municipal e, se necessário, serão encaminhados ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT).

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO:

Parágrafo único: As decisões serão publicadas em formato de portaria ou decreto. Visando dar acessibilidade e clareza das interpretações da lei.

Art. 224. Às exigências contidas neste Código deverão ser acrescentadas as imposições específicas do Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária e dos órgãos ambientais municipal e estadual.

Art. 225. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I. Anexo I: Tabela 1 – Áreas mínimas em Edificações Residenciais;
- II. Anexo II: Tabela 2 - Edificações Residenciais e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares; e
- III. Anexo III: Tabela 3 – Edifícios Comércio/Serviço.

IV. SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: Anexo IV: Tabela 4 – Requisitos para Áreas de Desembarque e Descarga

Art. 226 Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.

§ 1º Os protocolos abertos na vigência da lei anterior, deverão ser concluídos até o prazo de 180 dias após a publicação desta lei.

§ 2º Os processos administrativos não deferidos no prazo máximo de 180 dias, serão arquivados em definitivo, devendo ser procedido de novo processo.

Art. 227. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as leis nºs. [11.381/2011](#), [Lei 13.184](#), [Lei 12.823/2018](#), ...

SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO: Poderiam ser avaliadas as leis que exceptuam parâmetros para empreendimentos de interesse social (10.730/2009; 10.850/2009; 13251/2021) para recepciona-las ou revogar disposições em contrário (6507/1996).

OBSERVAÇÃO:

Embora o tema sobre instalações de Antenas não seja conteúdo desta minuta, sugerimos à SMOP que, oportunamente, avalie possíveis incompatibilidades com a minuta de revisão da LUOS

ANEXO I TABELA 1 – ÁREAS MÍNIMAS EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS



	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
Salas	2,5	10	1/8	1/16	2,6
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,4	8	1/8	1/16	2,6
Demais quartos	2	6	1/8	1/16	2,6
Copa	1,5	4	1/8	1/16	2,6
Cozinha	1,5	4,5	1/8	1/16	2,6
Banheiro	1,2	2,5	1/8	1/16	2,3
Lavanderia	1,5	2	1/8	1/16	2,6
Depósito	1	1,5		1/16	2,6
Vaga de garagem*	2,3	10,58	-	1/16	2,6
Corredor	0,9	-	1/8	-	2,6
Sótão	-	-		1/16	2
Porão	-	-	-	1/16	2
Escada	0,8	-	-	-	H min.= 2,10m
WC/serviço	1,2	1,44	1/8	1/16	2,3

Observações:

PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES:

Copa: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida;

Cozinha: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida;

Banheiro:

- 1 - toleradas iluminação e ventilação zenital;
2. - toleradas a iluminação artificial e ventilação mecânica; e
- 3 - não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha ou ambientes para refeição.

Lavanderia: toleradas iluminação e ventilação zenital;

Depósito:

- 1 - toleradas iluminação e ventilação zenital; e
- 2 - tolerados chaminés de ventilação e dutos horizontais.

PARA EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES:

Banheiros:

- 1 - tolerados dutos de ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,60m. (para edifícios); e

*** Vagas de estacionamento:**

1. As vagas de estacionamento situadas longitudinalmente às paredes terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
2. As dimensões das vagas de estacionamento deverão ser consideradas como vão livre; e
3. Para os edifícios comerciais/serviço e multifamiliares, as vagas de estacionamento deverão atender a NBR 9050 da ABNT e ao Estatuto do Idoso/2003.

ANEXO II

TABELA 2 - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES



	HALL PRÉDIO	HALL PAVIMENTO	CORREDOR PRINCIPAL	ESCADAS	RAMPAS	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
Círculo Inscrito	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20	5,00
Diâmetro Mínimo						
Área Mínima	6,00	3,00	-	-	-	-
Ventilação Mínima	1/20	-	-	-	-	1/20
Pé-direito Mínimo	2,60	2,60	2,60	2,10	2,10	2,40
Observações	1 e 2	2 e 4	5	4	6 e 7	3 e 10

Observações:

- V. A área mínima de 6,00m² é exigida, quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% para cada elevador acrescido;
- VI. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,50m;
- VII. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais;
- VIII. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada;
- IX. Consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva;
- X. O piso deverá ser antiderrapante, para as rampas com inclinação superior a 6%;
- XI. As rampas deverão atender os artigos 70 e 71 desta lei;
- XII. Todas as dimensões são expressas em metros; e
- XIII. Altura mínima livre na área de circulação de veículos será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

ANEXO III
TABELA 3 – EDIFÍCIOS COMÉRCIO / SERVIÇO

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA.	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,50
Hall Pavimento	1,50		-	-	2,50
Corredor	1,20	-	-	-	2,50
Escadas comuns/ coletivas	1,20	-	-	-	H mínima = 2,10
Salas	2,40	6,00	1/8	1/16	2,60
Sanitários	1,00	1,50	-		2,20
				1/16	
Copa	0,90	1,50	-	1/16	2,50
Lojas	3,00	-	1/8	1/16	3,50
Sobre lojas	3,00	-	1/8	1/16	2,50
Galpão Industrial	-	-	-	-	4,00

ANEXO IV
TABELA 4 – REQUISITOS DE ÁREAS PARA DESEMBARQUE E DESCARGA



CATEGORIA	USO	ÁREA CARGA E DESCARGA	ÁREA EMBARQUE E DESEMBARQUE
Edificações residenciais		-	-
Edificações comerciais e de serviços	Academia de ginástica, escola de natação e congêneres	-	-
	Bar com entretenimento, danceteria, casa noturna e congêneres	-	-
	Centro cultural, biblioteca, museu, salas de exposição e congêneres	Sujeito à análise do IPPUL	-
	Centro de eventos, centro de convenções, salões de festa, buffet e congêneres	Sujeito à análise do IPPUL	1 vaga/1.000m ² área computável
	Comércio atacadista em geral	De 500m ² a 2.000m ² de área computável: 8m ² / 100m ² área computável	-
		Acima de 2.000m ² de área computável: 100m ² / 1.000m ² área computável	
	Entrepasto, depósito, centro de distribuição e congêneres	De 500m ² a 2.000m ² de área computável de armazenamento: mínimo de 200m ²	-
		Acima de 2.000m ² de área computável de armazenamento: 100m ² / 1.000m ² área computável armazenamento	
	Galeria comercial e centro comercial	De 500m ² a 2.000m ² de ABL: 8m ² / 100m ² ABL	-
		Acima de 2.000m ² ABL: 100m ² / 1.000m ² ABL	
	Hospital, pronto socorro, maternidade, UBS, sanatório, clínica e consultório da saúde, laboratório de análises clínicas e congêneres	-	1 vaga/1.000m ² área computável
	Hotel, motel e congêneres	-	1 vaga veículos leves
			+ 1 vaga ônibus para empreendimentos com mais de 1.00m ² de área privativa de unidades (exceto motéis)
Igreja, local de culto, templo religioso e congêneres	-	-	
Instituição de educação infantil, creche, pré-escola	-	1 vaga/50m ² área computável administrativa e pedagógica	



CATEGORIA	USO	ÁREA CARGA E DESCARGA	ÁREA EMBARQUE E DESEMBARQUE
	Instituição de ensino fundamental e médio	-	1 vaga/100m ² área computável administrativa e pedagógica
	Instituição de ensino superior, cursinho, supletivo, Instituições de ensino técnico	-	1 vaga/500m ² área computável administrativa e pedagógica
	Minimercado, mercearia, armazém, supermercado, hipermercado e atacado de autosserviço	15m ² / 100m ² de área de venda	-
		150m ² + 100m ² / 1.000m ² de área de venda excedente	-
	Restaurante, lanchonete, bar sem entretenimento e congêneres	-	-
	Sala de espetáculo, teatro, cinema, anfiteatro, auditório e congêneres	Sujeito à análise do IPPUL	1 vaga/1.000m ² área computável
	Shopping center	Até 5.000m ² de ABL: mínimo de 500m ²	-
		Acima de 5.000m ² de ABL: 100m ² / 1.000m ² ABL	-
	Edificação não-residencial, sem definição da atividade	acima de 300m ² de área computável: 8m ² / 100m ² de área computável	-
	Edifício vertical para comércio e serviços	-	-
	Demais comércios varejistas e serviços não especificados	-	-
Edificações industriais	Indústrias em geral	Sujeito à análise do IPPUL	-
Demais edificações especiais	Parque de exposições, zoológico, circo, parque de diversões ou temáticos, clube social ou esportivo, estádio, ginásio de esportes, cemitério, crematório, autódromo, kartódromo, terminal de transporte ferroviário, rodoviário e aeroviário, demais equipamentos públicos urbanos e comunitários não especificados	Sujeito à análise do IPPUL	



3.3. Sinduscon Norte PR

Ofício nº 051/2023

Londrina, 5 de junho de 2023.

Ao Ilustríssimo Senhor
João Verçosa
Secretário Municipal de Obras e Pavimentação

Referente: Propostas e Contribuições referentes à Minuta do Código de Obras e Edificações

Ilustríssimo Senhor,

O Sinduscon Paraná Norte, por intermédio de seu Presidente, abaixo assinado, com o objetivo de colaborar com o setor público no estudo, revisão e elaboração das Leis Complementares do Plano Diretor e assim contribuir com o desenvolvimento sustentável e responsável de nossa cidade, vêm, respeitosamente, apresentar suas considerações acerca do novo Código de Obras e Edificações tratado na Audiência Pública realizada no dia 20 de maio de 2023.

LEGENDA:

- ~~Vermelho tachado~~ = excluir
- Verde = incluir
- Azul = comentário e justificativa

PROJETO DE LEI Nº XX
OFÍCIO Nº XXXX/2022-GAB, DE XX de xx de 2022

Súmula: Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

...

SEÇÃO XVII - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 101. As áreas de recreação em edificações de uso coletivo **horizontal** deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- ~~I. área mínima de 10% (dez por cento) da área construída privativa das unidades autônomas, excluindo-se garagens, ou do coeficiente de aproveitamento máximo previsto para o terreno;~~
- II. **poderá ser reduzida a Área mínima de 7% (sete por cento)** da área construída total das unidades autônomas **desde que localizadas no interior destas, exista área específica para este uso de no com no mínimo 15,00m² (quinze metros quadrados); 6,00m² (seis metros quadrados)**
- III. As áreas descobertas poderão localizar-se no recuo frontal;

Página 1 de 3



~~IV. O espaço, quando livre e descoberto, deverá estar inscrito em um círculo de diâmetro mínimo calculado de acordo com a fórmula abaixo, não podendo ser inferior a 5,00m (cinco metros):~~

$$Dm = (\sqrt{Am})/2$$

~~onde: Dm = diâmetro mínimo~~

~~Am = área mínima de recreação, lazer e atividades sociais~~

~~V. Do total da área destinada a lazer e recreação de uso comum, 30% (trinta por cento) poderão ter formato que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo descrito no inciso acima, e 70% (setenta por cento) restantes deverão ter formato que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros);~~

~~VI. Deverá estar separado da circulação e locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás, dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;~~

~~VII. As áreas de talude não serão consideradas como área de lazer.~~

Justificativa: A alteração e exclusão dos incisos se justificam para compatibilizar referido artigo com a proposta da nova lei de Uso e Ocupação do Solo; reduzir o valor de comercialização dos imóveis e da taxa condominial dos empreendimentos.

Art. XXX. As áreas de recreação em edificações de uso coletivo vertical deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. área mínima de 10% (dez por cento) da área construída privativa das unidades autônomas, com no mínimo 6,00m² por unidade habitacional**
- II. As áreas descobertas, poderão localizar-se no recuo frontal;**
- III. O espaço, quando livre e descoberto, deverá estar inscrito em um círculo de diâmetro mínimo calculado de acordo com a fórmula abaixo, não podendo ser inferior a 5,00m (cinco metros):**

$$Dm = (\sqrt{Am})/2$$

onde: Dm = diâmetro mínimo

Am = área mínima de recreação, lazer e atividades sociais

- IV. Deverá estar separado da circulação e locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás, dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;**

Justificativa: sugestão de inclusão de novo artigo para diferenciar necessidades de empreendimentos horizontais e verticais.

Art. 226 Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei, resguardos os parâmetros e direito adquirido pela legislação anterior.

~~§ 1º Os protocolos abertos na vigência da lei anterior, deverão ser concluídos até o prazo de 180 dias após a publicação desta lei.~~

~~§ 2º Os processos administrativos não deferidos no prazo máximo de 180 dias, serão arquivados em definitivo, devendo ser procedido de novo processo.~~

Justificativa: Não há como estipular prazo para os protocolos feitos antes da vigência da nova lei uma vez que o próprio poder público não respeita nem cumpre os prazos de resposta ou manifestação. Nesse sentido, é preciso respeitar o direito de protocolo, que resguarda o direito adquirido dos parâmetros a época do referido protocolo.



Além dos pontos acima citados, sugerimos reflexão aos assuntos abaixo relacionados:

- Análise de parâmetros e permissões para construção / reformas no Centro Histórico (*retrofit*) a fim de estimular a ocupação nessas áreas;

Nesse sentido, solicitamos que as observações e apontamentos elencados acima sejam levados em consideração para a construção e aprimoramento da nova Lei do Código de Obras e Edificações de Londrina.

Certos de que compartilhamos da mesma visão de futuro - a de um Município mais forte, íntegro e justo-nos colocamos à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários e apresentamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Celia Oliveira Souza Catussi
Presidente do Sinduscon PR Norte



3.4. Secretaria Municipal de Cultura

Minuta do Código Municipal de Obras
Documento Preparatório

PROJETO DE LEI Nº XX
OFÍCIO Nº XXXX/2022-GAB, DE XX de xx de 2022

Súmula: Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Preservação do Patrimônio Cultural, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina, em conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2º As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, restauração, movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, infraestrutura de concessionárias, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão competente do Município.

Art. 3º As edificações existentes e regulares, que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, ampliação e reformas, excetos os serviços de pintura, troca de esquadrias, telhado, revestimentos de pisos e paredes, troca de instalações elétricas, hidráulicas, telefone, prevenção de incêndio e intervenções aprovadas pelos órgãos de preservação do Patrimônio Cultural em edificações de interesse cultural, desde que não impliquem em alterações estruturais.

Art. 4º As obras realizadas no Município, de iniciativa pública ou privada, deverão estar de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 5º Para efeito do presente Código, são adotadas as definições abaixo:

- I. **afastamento:** distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, não consideradas a projeção dos beirais e as divisas da data, podendo ser afastamento lateral ou de fundos;
SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO COM LUOS
- I. **alinhamento:** linha de divisa entre o lote e logradouro público, existente ou projetado;
- II. **alpendre:** área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos;
- III. **altura total da edificação:** diferença entre a menor cota do pavimento térreo e a laje ou o forro do andar mais alto, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicável aos cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;
SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO COM LUOS
- IV. **alvará de construção:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- V. **ampliação:** alteração no sentido de tornar maior a construção, vertical ou horizontalmente;
- VI. **andaime:** obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;



- VII. **antessala:** compartimento que antecede uma sala, sala de espera;
- VIII. **apartamento:** unidade autônoma de moradia em edificação residencial multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada (flats, apart-hotel, etc.);
- IX. **aprovação de projeto:** Consiste em ato administrativo pelo qual os técnicos habilitados analisarão dentro do poder de polícia, se o projeto atende às disposições deste código e demais legislações pertinentes.
- X. **área construída coberta:** área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento;
- XI. **área construída descoberta:** área da superfície correspondente à construção que não disponha de cobertura, mas que implique em impermeabilização do solo, tais como: piscina e pisos utilizáveis;
- XII. **área habitável:** área construída coberta, com pé direito acima de 2,00m (dois metros) de altura;
- XIII. **área computável:** área resultante da subtração da área construída total menos a área construída de garagem, sacadas, varandas, balcões e de uso comum, tais como sanitário, escada, elevador, circulação e depósito. **SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO COM LUOS**
- XIV. **área de projeção:** área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno;
- XV. **área útil:** superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XVI. **área para embarque e desembarque:** área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;
- XVII. **ático/sótão:** compartimento com pé direito mínimo de 2,00m (dois metros) situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;
- XVIII. **átrio:** pátio interno de acesso a uma edificação;
- XIX. **autor do projeto:** profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- XX. **balanço:** avanço da edificação acima do pavimento térreo sobre o recuo;
- XXI. **balanço:** laje ancorada em apenas uma extremidade, acima do pavimento, que avança sobre a edificação e nos recuos e afastamentos;
- XXII. **baldrame:** viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XXIII. **barracão:** construção coberta, sem laje, com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), com fechamento em todas as faces;
- XXIV. **beiral:** prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,00m (um metro);
- XXV. **brise:** conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes, sem prejudicar a ventilação e a iluminação, não computados na área construída;
- XXVI. **caixa de escada:** espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXVII. **caixilho:** parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XXVIII. **calçada:** parte da via reservada ao trânsito de pedestre e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;
- XXIX. **certificado de vistoria de conclusão de obra (Habite-se):** documento expedido pelo Município, atestando que a obra se encontra concluída conforme projeto previamente aprovado, autorizando assim a habitação ou utilização
- XXX. **círculo inscrito:** é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento;
- XXXI. **compartimento:** cada uma das divisões de uma edificação;
- XXXII. **construção:** realização de qualquer edificação desde seu início até sua conclusão;
- XXXIII. **contraventado:** é um elemento de estabilização de estruturas que funciona a tração e geralmente é colocado na diagonal de uma estrutura retangular; (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)
- XXXIV. **corrimão:** peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, rampa ou desnível e que serve de resguardo ou apoio para a mão de quem sobe e desce;
- XXXV. **data ou lote:** imóvel destinado à edificação resultante de processo regular de loteamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública de circulação servida de infraestrutura básica;



- XXXVI. **declividade:** relação entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XXXVII. **demolição:** deitar abaixo, deitar por terra qualquer edificação, muro ou instalação;
- XXXVIII. **dependências áreas de uso comum:** áreas da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia, comércio, serviços e indústrias;
- XXXIX. **dependências áreas de uso privativo:** conjunto de áreas de uma unidade de moradia, comércio, serviços e indústrias cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XL. **edícula:** denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal, destinada à prática de funções da residência;
- XLI. **embargo:** ato administrativo que consiste na suspensão temporária, total ou parcial, da obra ou serviço;
- XLII. **escala:** relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa;
- XLIII. **fachada, elevação ou vista:** face externa da edificação;
- XLIV. **Fachada principal:** face externa da edificação voltada para a via de circulação ou, em caso de blocos de edifícios coletivos, fachada com maior área de abertura;
- XV. **Fachada secundária:** face externa da edificação que não é voltada para a via de circulação ou, em caso de blocos de edifícios coletivos, fachada com menor área de abertura;
- XLV. **fiscalização de obra:** é a atividade técnica, dentro do poder de polícia administrativa, exercida para constatar as conformidades das obras e serviços em execução com as exigências, normas e especificações aplicáveis, mediante vistorias que envolvem aspectos técnicos e administrativos relativos às obras e serviços.
- XLVI. **fiscalização de obras públicas:** é a atividade técnica, dentro do poder de polícia administrativa, exercida por servidores com cargo de engenheiros e arquitetos do município, atuando na vistoria e verificação de projetos e obras públicas, mediante um contrato administrativo;
- XLVII. **fundação:** parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos;
- XLVIII. **galpão:** construção coberta, com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), sem fechamento por meio de paredes;
- XLIX. **greide:** é o perfil longitudinal de uma via, que dá as alturas dos diversos pontos do seu eixo.
- L. **guarda-corpo ou peltoril:** elemento construtivo de proteção contra quedas, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões e mezaninos;
- LI. **habitação multifamiliar:** edificação contendo unidades residenciais autônomas utilizadas para moradia;
- LII. **habitação coletiva:** É a habitação em que a relação entre as pessoas que nele habitam é restrita a normas de subordinação administrativa, dos seguintes tipos: alojamento, orfanato (?) asilos, pensionatos e seminários e congêneres;
- LIII. **hachura:** rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;
- LIV. **hall ou saguão:** compartimento de entrada de uma edificação, servindo de ligação a outros compartimentos;
- LV. **infração:** violação da lei;
- LVI. **jirau:** estrutura independente construída de materiais de fácil remoção com ocupação de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento do qual faz parte, limitados a 30,00m² (trinta metros quadrados) e que não será computada como área construída;
- LVII. **copa ou kit:** pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais;
- LVIII. **licenciamento:** ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra, mediante expedição do Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- LIX. **logradouro público:** áreas de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias de circulação, praças e espaços livres;
- LX. **marquise:** cobertura em balanço localizada nas fachadas frontal da edificação;
- LXI. **meio fio:** peça de pedra ou de concreto que separa em desnível a calçada da faixa de rolamento;
- LXII. **mezanino:** piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente e com área de até 50% (cinquenta por cento) da área inferior e computada como área construída;
- LXIII. **nível do terreno:** nível médio no alinhamento;



- LXIV. **parapeito:** proteção de madeira, metal ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes;
- LXV. **parede-cega/escura:** parede sem abertura;
- LXVI. **passelo:** parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- LXVII. **patamar:** superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;
- LXVIII. **pavimento:** conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- LXIX. **pavimento térreo:** plano horizontal da edificação que tem acesso direto à calçada, cujo nível esteja no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo da mesma, medido no ponto médio da testada do terreno, considerado o primeiro pavimento do edifício para fins de contagem de quantidade dos pavimentos;
- LXX. **pavimento em pilotis:** conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro;
- LXXI. **pé-direito:** distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto ou forro de um compartimento;
- LXXII. **pérgula:** construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais ou inclinados superiores, distanciados, sem constituir cobertura;
- LXXIII. **pilar:** é a estrutura vertical usada para suportar a distribuição de carga das vigas;
- LXXIV. **playground:** local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- LXXV. **porão:** parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/5 (um quinto) 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo com pé direito inferior a 2,00m (dois metros);
- LXXVI. **profundidade de um compartimento:** distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;
- LXXVII. **recebimento provisório de obra:** é o aceite inicialmente realizado por profissional devidamente habilitado (pelos fiscais técnicos ou equipe de fiscalização técnica), ao final do prazo de execução do contrato administrativo, quando verificado o cumprimento das exigências técnicas previstas no contrato e que possibilita o pagamento.
- LXXVIII. **recebimento definitivo de obra:** é o aceite final realizado por profissional devidamente habilitado (pelos fiscais técnicos ou equipe de fiscalização técnica), após a expedição do Certificado de Conclusão da obra;
- LXXIX. **recoo:** distância mínima obrigatória da edificação em relação ao alinhamento, medida perpendicularmente;
- LXXX. **reforma:** obra que altera a edificação no que se refere à área construída, estrutura, compartimentos ou volumetria;
- LXXXI. **responsável técnico pela execução da obra:** profissional habilitado responsável pela obra que, desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT;
- LXXXII. **restauro ou restauração:** recuperação de edificação tombada ou preservada de modo a restituir ou manter as suas características originais;
- LXXXIII. **salão comercial/industrial:** construção coberta, com laje, com pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), com fechamento em todas as faces;
- LXXXIV. **sarjeta:** escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;
- LXXXV. **subsolo:** pavimento de uma edificação, situado abaixo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível natural do terreno ou do nível médio do passelo;
- LXXXVI. **tapume:** vedação provisória usada durante a construção;
- LXXXVII. **taxa de permeabilidade:** valor expresso em porcentagem que define a área do lote que deve ser mantida permeável para infiltração das águas pluviais;
- LXXXVIII. **terraço:** espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um de seus pavimentos constituindo piso acessível e utilizável; não poderá avançar sobre os recuos e afastamentos mínimos;
- LXXXIX. **testada:** linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;
- XC. **toldo:** elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível e somente poderá avançar até 1,20m (um metro e vinte centímetros) no recoo;



- XCI. **unidade autônoma:** unidade imobiliária destinada a uso privativo, integrante de condomínio;
- XCII. **varanda, sacada ou balcão:** espaço aberto e coberto ou descoberto ao nível dos pavimentos de uma edificação;
- XCIII. **via pública de circulação:** logradouro público que possibilita acesso aos lotes, integrante do sistema viário, por onde transitam veículos e pessoas, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;
- XCIV. **vistoria:** diligência efetuada pela prefeitura através de funcionários habilitados com a finalidade de verificar as condições de regularidade e segurança de uma construção ou obra;
- XCV. **verga:** é a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto; e
- XCVI. **viga:** é a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

Art. 6º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura e de urbanismo, observadas as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Além da legislação municipal, cabe ao Município, observar normas e leis de outras esferas tais como o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo, o Plano de Zoneamento de Ruído e da Área de Segurança Aeroportuária (ASA).

Art. 7º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

§ 1º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 2º Os servidores engenheiros, arquitetos e fiscais do Município terão ingresso a todas as obras públicas e privadas em execução, mediante a apresentação de prova de identidade, no exercício da função.

Art. 8º Em qualquer período da execução da obra o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam apresentados projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

Art. 9º O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes, inclusive através da rede mundial de computadores – Internet, a todas as informações contidas na legislação municipal pertinente à aprovação e execução de obras, bem como os usos nelas permitidos.

Parágrafo único. A identificação do munícipe, quando necessária, será feita eletronicamente por certificado digital, em caso de acesso via internet ou outro meio legalmente previsto de identificação eletrônica segura.

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 10. O proprietário ou o possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

§ 1º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.



§ 2º Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica bem como seu sucessor a qualquer título que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

§ 3º Para efeito desse Código o possuidor a justo título, independentemente de sua transcrição junto ao registro de imóveis, equipara-se ao proprietário, quando se tratar do licenciamento de obras ou serviços.

Art. 11 O proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou o possuidor é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III - DO PROFISSIONAL

Art. 12 O autor do projeto assume, perante o Município e terceiros, que seu projeto seguirá todas as condições previstas neste Código.

Art. 13 O responsável técnico pela obra assume, perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 14 Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 15 Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), e no Conselho Federal dos Técnicos (CFT).

Art. 16 O profissional habilitado perante o órgão de classe competente poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei será considerado:

Art. 17 São obrigatórias a substituição ou transferência da responsabilidade profissional em caso de impedimento do técnico atuante e facultativas nos demais casos.

§ 1º Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção da nova responsabilidade.

§ 2º A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou de solicitação de alteração ou substituição de projeto.

§ 3º O proprietário deverá apresentar, para a continuidade da execução da obra no prazo de 7 (sete) dias úteis, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 4º Facultativamente, os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume poderão fazer uma só comunicação, a qual deverá conter a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 5º O documento que comunica o afastamento deverá conter a descrição detalhada do estágio da obra até o momento em que houver a transferência de responsabilidade técnica.

§ 6º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.



Art. 18 É obrigação do proprietário da obra a colocação da placa nos termos estabelecidos na Seção IV do Capítulo IV deste Código.

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 19. O Município de Londrina fornecerá dados ou consentirá com a execução e implantação de obras e serviços através da emissão de:

- I. Consulta prévia de projetos;
- II. Comunicação;
- III. Alvará de autorização;
- IV. Alvará de execução;
- V. Certificado de vistoria de conclusão de obra.

SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA DE PROJETO

Art. 20. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município poderá analisar o projeto arquitetônico, em etapa anterior ao seu desenvolvimento total e ao pedido de aprovação.

§ 1º As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado, deverão conter todos os elementos que possibilitem a análise do projeto, implantação, plantas, cortes, elevações e levantamento planialtimétrico cadastral.

§ 2º A aceitação da consulta prévia de projeto terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação do despacho de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar aprovação, conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de consulta prévia, caso ocorra, nesse período, alteração na legislação pertinente.

SEÇÃO II - DA COMUNICAÇÃO

Art. 21. Em razão da natureza do serviço, das obras a serem executadas ou ocorrências a serem notificadas, dependerão, obrigatoriamente, de Comunicação prévia ao Município:

- I. A execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- II. O início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- III. A transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional;
- IV. A paralisação de obra.

§ 1º A comunicação será apresentada em requerimento padronizado, assinada por profissional habilitado, quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir e instruída com peças gráficas, descritivas ou outras julgadas necessárias à sua aceitação.

§ 2º A comunicação terá eficácia a partir da aceitação, cessando imediatamente sua validade se:

- I. Constatado desvirtuamento do objeto da comunicação, adotando-se, então, as medidas fiscais cabíveis;
- V. Não iniciados os serviços, objeto da comunicação, 90 (noventa) dias após a aceitação.



SEÇÃO III - DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Art. 22. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo, quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando o Município não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

§ 1º Dependendo obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- I. Implantação e utilização de edificação transitória ou equipamento transitório, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- VI. Implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- VII. Implantação ou utilização de estandes de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- VIII. Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- IX. Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;
- X. Movimento de terra; e
- XI. Rebaixamento de meio fio.

§ 2º O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas e devidamente avalizado por profissional habilitado, quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir.

§ 3º Será permitido o avanço do tapume no máximo em 1/3 (um terço) da largura da calçada e pelo prazo determinado de 90 (noventa) dias, podendo este ser renovado por igual período, desde que não se constate prejuízo para o fluxo de pedestre.

SEÇÃO IV - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 23. Mediante processo administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Município procederá à aprovação de projetos de:

- II. Movimento de terra acima de 0,25m³ (zero vírgula vinte e cinco metro cúbico) por m² (metro quadrado);
- III. Muro de arrimo acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- IV. Construção de edificação nova;
- V. Reforma (que implique mudança de uso ou dimensões internas – layout);
- VI. Ampliação;
- VII. Obras de qualquer natureza em imóvel de valor cultural e sítios históricos; e
- VIII. Obra de construção e instalação de antenas de telecomunicações;
- IX. Usina Fotovoltaica;
- X. Projetos de Drenagem de Edificações;
- XI. Postamentos novos em vias públicas;

Parágrafo único. A aprovação poderá abranger mais de um dos tipos de projetos elencados nos incisos deste artigo.



Art. 24. O requerente apresentará o projeto para aprovação composto e acompanhado de:

- I. O carimbo do Projeto contendo:
 - a. Local da obra, tipologia da edificação, zoneamento local, índices construtivos, indicação da prancha e data da versão do projeto;
 - b. Planta de situação sem escala, de acordo com a dimensão do imóvel, indicação da data a ser construída, das datas confrontantes e da distância da data à esquina mais próxima;
 - c. Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel onde vai ser feita a edificação;
 - d. Assinatura do responsável técnico pela autoria do projeto;
 - e. Assinatura do responsável técnico pela execução da obra, quando a aprovação do projeto for pedida conjuntamente com a solicitação do alvará de licença, para execução da obra; e
 - f. Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.
 - g. Deverá ser reservado espaço para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse da data";
- II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala adequada, contendo no mínimo:
 - a. Área total do pavimento;
 - b. As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
 - c. Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
 - d. A finalidade de cada compartimento;
 - e. Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
 - f. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra; e
 - g. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
 - a. Pés direitos;
 - b. Altura das janelas e peitoris;
 - c. Perfis do telhado; e
 - d. Perfil longitudinal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação à calçada;
 - e. Perfil transversal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação às divisas laterais;
- IV. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala ~~1:100 ou 1:200~~ adequada;
- V. Planta de locação na escala adequada contendo:
 - a. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, indicando rios, canais e outros elementos constantes no terreno;
 - b. As dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - c. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, contendo as dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - d. Demarcação planialtimétrica da data na quadra a que pertence;
 - e. Orientação da data em relação ao Norte;
 - f. Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
 - g. Posição do meio-fio, largura da calçada, postes, tirantes, árvores, hidrantes e bocas de lobo e outros obstáculos;
 - h. Localização das árvores existentes na data; e
 - i. Indicação dos acessos.
- VI. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de projeto arquitetônico.



§ 1º A Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos e do movimento de terra, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§ 2º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções:

- I. Cor preta ou colorido normal de plotagem - partes a conservar;
- II. Cor vermelha - partes a construir; e
- III. Cor amarela - partes a demolir.

§ 3º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas com anuência prévia do órgão competente da Prefeitura.

§ 4º O projeto definitivo deverá ser apresentado em formato eletrônico nato digital, assinados por meio de Certificação Digital, regida pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP Brasil).

§ 5º Poderá ser aceito, mediante regulamentação municipal, os projetos em formato eletrônico, desenvolvidos na metodologia BIM (Building Information Modeling);

§ 6º Os projetos de edificação comercial com área total acima de 100m² (cem metros quadrados) e de edificações residenciais acima de duas unidades deverão ser apresentados com a consulta prévia de prevenção de incêndios emitida pelo Corpo de Bombeiros.

§ 7º A aprovação do projeto terá o prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado a qualquer tempo, desde que esteja na vigência da lei da data de aprovação.

§ 8º Decorrido o prazo de 2 (dois) anos e não havendo a revalidação a aprovação será automaticamente cancelada.

Art. 25 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação.

§ 1º As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ser requeridas e aprovadas previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área e não alterem a forma externa e o uso da edificação, devendo nestes casos ser apresentada ao órgão competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas.

§ 2º Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

SEÇÃO V - DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 26 Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste Código e demais regulamentos afins.

§ 1º No caso de os projetos apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, por meio de relatório devidamente assinado pelo responsável técnico.

§ 2º No comunicado de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidas e esclarecidas, de forma clara e objetiva, as correções a serem feitas no projeto.

Art. 27 O órgão municipal competente proferirá despacho nos requerimentos no prazo máximo de 30(trinta) dias.



Art. 28 Os projetos relativos a imóveis constantes na Listagem de Bens de Interesse de Preservação e no Livro Tombo Municipal, além das especificações citadas anteriormente, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural.

Comentado [s1]: Ajuste da nomenclatura

SEÇÃO VI - DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Art. 29 Dependirão obrigatoriamente de Alvará de Execução expedido pelo Município de Londrina as seguintes obras:

- I. obras de construção de qualquer natureza;
- II. obras de ampliação de edificação;
- III. obras de reforma de edificação que impliquem em demolição e/ou mudança de uso;
- IV. obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Cultural e Sítios Históricos, identificados no Inventário de Bens de Interesse de Preservação;
- V. demolição de edificação de qualquer natureza;
- VI. obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, cerca energizada e congêneres, bem como para a implantação de equipamento complementar de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulagem de pressão, transformadores e similares;
- VII. obras de pavimentação e obras de arte; e
- VIII. obras de construção/instalação de antenas de telecomunicações.
- IX. Usina Fotovoltaica;
- X. Projetos de Drenagem de Edificações;
- XI. Posteamientos novos em vias públicas;

Comentado [s2]: Acréscimo para caracterizar quais os imóveis que necessitariam deste alvará para o caso de valor histórico.

§ 1º O Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra, elencados nos incisos do caput deste artigo.

§ 2º Os pedidos de Alvará de Execução, excetuados aqueles para demolição, serão instruídos com:

- I. ART do Responsável Técnico de Execução;
- II. Cópia do projeto aprovado; e

§ 3º O alvará de execução poderá ser parcial ou subdividido em matrículas vinculadas.

Art. 30 Estão isentas de Alvará de Execução as seguintes obras:

- I. limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes;
- II. reparo nas calçadas dos logradouros públicos em geral, respeitando as normas estabelecidas para tanto;
- III. construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- IV. reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo;
- V. Reformas que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções; e
- VI. serviços em edificações em situação de risco iminente.
- VII. instalação de cercas energizadas e concertinas, obedecidas as disposições previstas nesta lei.

§1º As edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas, deverão ser removidas ao término da obra principal.

§2º A exceção para esta regra se dará para os imóveis constantes na Listagem de Bens de Interesse de Preservação e no Livro Tombo Municipal.

Comentado [s3]: Considerando que estes imóveis ali constantes precisam de autorização para a realização de modificações.



Art. 31 As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização obtida nos termos dos respectivos contratos.

Art. 32 No alvará de licença emitido pela Prefeitura, constará:

- I. a indicação do nome do proprietário;
- II. a localização da obra;
- III. a finalidade e uso da obra; e
- IV. o nome do Responsável Técnico pela execução com o número e registro no CREA.

Art. 33 No ato da aprovação do projeto poderá ser outorgado o alvará de execução, que terá o prazo de validade de 2 (dois) anos para o início da obra, podendo ser revalidado a qualquer tempo, desde que esteja na vigência da lei da data de aprovação.

§ 1º Quando se tratar de obra paralisada por mais de 12 (doze) meses, o alvará deverá ser revalidado para a retomada das obras.

§ 2º Para efeito do presente artigo, uma obra será considerada iniciada com o início da execução da movimentação de terra e fundações.

§ 3º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará bem como a aprovação do projeto.

§ 4º Em caso de paralisação da obra o proprietário ou o responsável técnico deverá comunicar o Município.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade.

SEÇÃO VII - DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 34 Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem licenciamento expedido pelo Município, após vistoria, através de Alvará de Execução de demolição.

§ 1º O requerente apresentará o projeto para aprovação da demolição instruído com os seguintes documentos:

- I. Certidão de Inteiro Teor expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II. Certidão negativa de débitos junto à Secretaria Municipal de Fazenda;
- III. Procuração, caso a demolição seja solicitada por terceiro; e
- IV. Termo de anuência e concordância assinado pelos proprietários e cônjuges, com firma reconhecida, ou assinatura eletrônica;

§ 2º Em se tratando de prédio com mais de 2 (dois) pavimentos será exigida a ART de Responsável Técnico pela execução da demolição.

§ 3º Qualquer edificação que esteja a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor.

§ 4º A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§ 5º A destinação dos resíduos provenientes das demolições deverá estar de acordo com o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.



§ 6º Os pedidos de demolição de edificações deverão ser submetidos à análise e parecer do órgão municipal de patrimônio cultural, em conformidade com a Lei Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

§ 7º Para efeito do presente artigo, uma obra será considerada demolida, quando houver a remoção da estrutura principal, ainda que permaneçam as fundações e infraestrutura.

SEÇÃO VIII - DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 35. As obras públicas executadas pelo Município, pelo Estado e pela União também ficam sujeitas à obediência das determinações do presente Código e demais legislações municipais pertinentes.

Parágrafo único. Entendem-se por obras públicas:

- I. a construção de edifícios públicos;
- II. obras de qualquer natureza executada pelo Governo da União, do Estado ou do Município; e
- III. obras a serem executadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Art. 36. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

SEÇÃO IX - DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA – CVCO

Art. 37. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou uso.

§ 1º É considerada, em condições de habitabilidade ou uso a edificação que:

- I. garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III. for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. não estiver em desacordo com as disposições deste Código e demais legislações aplicáveis;
- V. atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico; e
- VI. tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Art. 38. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar à Prefeitura o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, acompanhado de:

- I. Uma via do projeto arquitetônico aprovado
- II. ARTs ou RRTs dos projetos complementares (conforme o Ato Normativo nº 02, do CREA – PR, de 25 de agosto de 2006), para obras acima de 100,00m² (cem metros quadrados);
- III. Certificado de licenciamento emitido pelo Corpo de Bombeiros (para os casos previstos, conforme as normatizações de procedimentos técnicos);
- IV. carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica;
- V. comprovante de recolhimento da taxa de ISS/Habite-se, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 39. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.



Art. 40. Poderá ser concedido, a critério do órgão competente, Certificado de Vistoria de Conclusão Parcial, nos seguintes casos:

- I. quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independentemente da outra e sem conflito na conclusão da obra;
- II. quando se tratar de apartamentos, caso em que poderá, a juízo do órgão competente, ser concedido o certificado para cada pavimento que estiver completamente concluído, desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;
- III. programas habitacionais desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão; e
- IV. quando se tratar de 2 (duas) ou mais edificações construídas na mesma data e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

Parágrafo único. Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências deste Código e demais leis pertinentes, proporcionalmente à área liberada.

CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I - DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 41. A implantação do canteiro de obras, fora da data em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 42. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 2º Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que fiquem sobre qualquer parte do leito do logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.

§ 3º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

§ 4º Tratando-se de materiais que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, serão toleradas a descarga e permanência na via pública com mínimo prejuízo ao trânsito, devendo ser removidos até as 18h00min do mesmo dia.

SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO: o código de posturas define que **§ 1º** Tratando-se de materiais que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, serão toleradas a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito, por tempo estritamente necessário à sua remoção, não superior a 6 (seis) horas; ou, quando de utilização de caçambas, pelo prazo de duração da obra.



§ 5º Após o prazo previsto no parágrafo anterior o responsável pela obra poderá optar pelo depósito de materiais em caçambas, nos moldes estabelecidos no Código de Posturas.

§ 6º No caso previsto no parágrafo 4º, os responsáveis pelos materiais deverão advertir os condutores de veículos e pedestres, através de sinalização provisória, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro.

SEÇÃO II - DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 43. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas da data em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 44. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil da data, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil da data deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível, conforme planta de loteamento aprovado.

Art. 45. As escavações, movimentos de terra, arrimo, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo somente poderão ter início após a expedição da devida autorização do Município nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de **0,25m³ (zero vírgula vinte e cinco metros cúbicos)** ou **0,50m³ (zero vírgula cinquenta metros cúbicos)** por m² (metros quadrados) da data; **(em estudo)**
- II. Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços; e
- III. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 46. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior desta lei deverá ser protocolizado somente pelo proprietário do imóvel ou responsável técnico e acompanhado dos seguintes documentos:

- I. certidão de registro do imóvel com data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias;
- II. levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III. memorial descritivo informando:
 - a. descrição da tipologia do solo;
 - b. volume do corte e/ou aterro;
 - c. volume do empréstimo ou retirada;
 - d. medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
 - e. local para empréstimo ou bota-fora.
- IV. Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção; e
- V. Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.

§ 1º As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

§ 2º As obras de construção licenciadas, e com alvará de construção emitidos, ficarão dispensadas de novo licenciamento, caso seja necessária a movimentação de terra durante a sua execução.



Art. 47. Toda e qualquer obra executada no Município deverá possuir, obrigatoriamente, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes assoreamento e prejuízos ambientais.

§ 1º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

§ 4º Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.

§ 5º Na situação do parágrafo anterior a manutenção das bocas de lobo que receberão proteção preventiva será de total responsabilidade do executor da obra.

SEÇÃO III - DOS TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 48. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste capítulo.

Art. 49. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição, poderá ser executada no alinhamento predial, sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará de Autorização.

§ 2º Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 1/3 (um terço) da largura da calçada, sendo que no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) será mantido livre para o fluxo de pedestres, com no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, devendo ser autorizados pelo órgão competente.

§ 3º O Município, através do órgão competente, poderá autorizar temporariamente a utilização do espaço aéreo da calçada desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 50. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 51. Durante a execução da obra será obrigatória a observação dos dispositivos estabelecidos na Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 52. No caso de paralisação da obra por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes e andaimes



deverão ser retirados e providenciado o fechamento no limite da data e mantido em bom estado, com altura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 53. Nos prédios em construção e a serem construídos com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, de acordo com a Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR-18 do Ministério do Trabalho.

SEÇÃO IV - DA PLACA DE OBRA

Art. 54. No local da obra, enquanto durar a execução, instalações e serviços de qualquer natureza, são obrigatórias a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo:

- I. O nome do autor e/ou coautor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo Conselho de Classe;
- II. O nome do responsável técnico pela execução dos serviços, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo CREA, ou seu respectivo visto;
- III. O nome da empresa encarregada da execução da obra, com o número de seu registro no CREA; e
- IV. Os respectivos endereços.

CAPÍTULO V - DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 55. Todo serviço ou obra que exijam alteração de calçamento e meio fio ou escavação no leito de vias públicas deverá ser executado com o Alvará de Execução e às expensas do executor, obedecidas as condições a seguir elencadas:

- I. Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas contendo comunicação visual alertando quanto às obras e à segurança;
- II. Colocação de iluminação de advertência;
- III. Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IV. Manutenção dos materiais de abertura de valas ou de construção em recipiente estanque, de forma a evitar o espalhamento pela calçada ou pelo leito da rua;
- V. Remoção de todo material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- VI. Responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- VII. Recomposição do logradouro de acordo com as condições e utilização de materiais iguais ou similares aos originais após a conclusão dos serviços; e
- VIII. Apresentação da ART do responsável técnico perante o Município.

Parágrafo único. Após o devido licenciamento de que trata o artigo 2º desta lei, as obras e serviços executados pela União, Estado, Município e suas entidades da administração indireta, bem como empresas por esses contratados também ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo.

CAPÍTULO VI - DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES



Art. 56. A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra, cuja especificação deverá constar em todas as peças gráficas que, por sua vez, serão submetidas à análise para aprovação.

SEÇÃO I - DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS

Art. 57. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I. segurança ao fogo;
- II. conforto térmico;
- III. conforto acústico;
- IV. iluminação; e
- V. segurança estrutural.

Art. 58. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites da data, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob as calçadas ou imóveis vizinhos.

SEÇÃO II - DOS ACESSOS

Art. 59. A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deverá ser desenvolvida a partir da testada da data, não avançando sobre a área da calçada.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo em toda esquadria, na construção edificada no alinhamento predial.

SEÇÃO III - DAS COBERTURAS

Art. 60. Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

- I. quando a edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda ou oitão;
- II. todas as edificações de beiral com calamento no sentido da divisa deverão possuir calha quando o afastamento desta até a divisa for inferior a 0,50m (cinquenta centímetros) ou sempre que necessário para garantir que as águas pluviais não sejam direcionadas aos terrenos vizinhos; e
- III. não são considerados como área construída os beirais com balanço cuja projeção horizontal não ultrapasse 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro, não podendo a distância do beiral até a divisa ser inferior a 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 61. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

SEÇÃO IV - DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 68. A especificação das escadas de uso privativo ou coletivo deverão ser de responsabilidade do profissional técnico autor do projeto, atendendo as Normas Técnicas da NBR, assim como ao Anexo I desta lei;



Art. 70. As rampas de uso coletivo poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento), para uso de veículos e, para uso de pedestres, deverá atender a NBR – 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º O piso das rampas deverá ser executado ou revestido com material antiderrapante.

§ 2º As rampas de acesso para veículos deverão respeitar a inclinação máxima de 5% (cinco por cento), quando ascendente à saída, e 10% (dez por cento), no sentido descendente à saída, quando localizadas no recuo frontal, podendo chegar a até 15% (quinze por cento) no caso de residência unifamiliar em que não houver fechamento de qualquer natureza que impeça a visibilidade em ambas as divisas no trecho do recuo.

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas na norma acima mencionada.

Art. 71. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros e serão diferenciadas em razão do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO V – DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS

Art. 72. A utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, aplicam-se as normas gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e as normas específicas previstas nesta lei.

Art. 73 Só poderá ser autorizada a utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, quando:

- I. O contêiner comprovadamente não tenha sido utilizado para o transporte de material tóxico, mesmo que tenha sofrido uma ou mais lavagens;
- II. Possua área de ventilação natural, efetiva, de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação interna;
- III. Garanta condições de conforto térmico;
- IV. Possua pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- V. Possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico;
- VI. As aberturas existentes estejam com eventuais arestas protegidas.

Art. 74 O alvará ou a autorização para utilização de contêineres como edificação, transitória ou não, dependerá do atendimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e à apresentação, por órgão legalmente constituído, de:

- I. Laudo negativo da presença de contaminantes;
- II. Laudo de tratamento antiferruginoso;
- III. Laudo de isolamento acústico e térmico;
- IV. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

(em estudo)

SEÇÃO VI - DAS PAREDES

Art. 75. Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 76. Paredes divisórias entre duas unidades contínuas deverão garantir os parâmetros mínimos estabelecidos pela NBR 15575.



SEÇÃO VII - DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 77. As especificações das portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, serão de responsabilidade do profissional técnico autor do projeto, observadas às normas da ABNT, NBR 9077, e NBR 9050, quando o caso.

Parágrafo único: exceto aquelas destinadas fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e as áreas privativas nas habitações de caráter multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira (NBR) 9050 - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO VIII - DOS COMPARTIMENTOS

Art. 78. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nas Tabelas I, II e III dos Anexos I, II e III, respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

SEÇÃO IX - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 79. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação deverão atender ao definido nas Tabelas I, II e III dos Anexos I, II e III, respectivamente.

§ 1º As edificações deverão atender os parâmetros de recuo e afastamentos dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima das divisas.

Art. 80. Os compartimentos sanitários, vestibulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área ventilada, naturalmente, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

Art. 81. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas Tabelas I, II e III dos Anexos I, II e III, respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

SEÇÃO X - DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 82. Nas edificações afastadas do alinhamento, será permitida construção de sacada em balanço ou marquise de proteção ao pavimento térreo, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos e afastamentos previstos.



Art. 83. Serão permitidas a construção e reforma de marquise na fachada dos edifícios de uso predominantemente comercial, construídos junto ao alinhamento predial, desde que obedecidas às seguintes condições:

- I. Seja obtido licenciamento, conforme disposto no artigo 2º da presente lei;
- II. Esteja no perímetro definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, que determina os trechos de ruas cujo limite da edificação poderá coincidir com o alinhamento predial;
SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: Esteja de acordo com as definições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que determina os casos em que o limite da edificação poderá coincidir com o alinhamento;
- III. Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- IV. Ter, na face superior, calamento em direção à fachada do edifício junto a qual será convenientemente disposta à calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V. Não empregar material sujeito a estilhaçamento;
- VI. Ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação;
- VII. Ser construída sempre em balanço; e
- VIII. A projeção da face externa do balanço não deverá ser superior a 1,00m (um metro).

Parágrafo único. Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouro público, o inciso VII é aplicável a cada uma delas.

Art. 84. É obrigatória a apresentação de parecer técnico com avaliação das condições e manutenção das marquises e sacadas das edificações existentes no Município.

Parágrafo único. O parecer técnico será elaborado às expensas do proprietário do imóvel por profissional ou empresa comprovadamente habilitados, com registro no CREA, os quais deverão anexar a respectiva prova de recolhimento da competente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) vinculada ao parecer técnico específico.

Art. 85. A cada período consecutivo de 5 (cinco) anos depois da data de emissão do visto de conclusão da obra ou da data do parecer técnico, deverá ser elaborado parecer técnico, que, quando requisitado, deverá ser apresentado pelo proprietário às autoridades.

§ 1º Todas as alterações feitas nas marquises e saliências ou utilização necessitará de novo parecer técnico, independente da validade do mesmo.

§ 2º É obrigatório novo parecer técnico na constatação de qualquer anomalia.

§ 3º São responsáveis pela contratação da execução do serviço apontado pelo perito, pelo arquivamento do laudo e por sua exibição, quando requisitada, o síndico, o proprietário da edificação ou o administrador e o responsável técnico, mesmo em se tratando de edifício público.

Art. 86. O parecer técnico deverá ser elaborado sobre, no mínimo, os seguintes tópicos:

- I. histórico dos laudos anteriores;
- II. cadastramento geométrico com indicação das dimensões dos diversos elementos estruturais componentes das marquises ou das sacadas, inclusive seus guarda corpos, espessura dos revestimentos e impermeabilização;
- III. condições das peças estruturais, quanto à sua integridade (trincas, fissuras e similares);



- IV. estado geral da impermeabilização e situação do sistema de coleta de águas pluviais; e
- V. verificação das condições de segurança estrutural e durabilidade das marquises ou das sacadas, segundo as normas nacionais vigentes e pertinentes, definindo:
 - a. a caracterização do quadro patológico encontrado;
 - b. os procedimentos e eventuais medidas corretivas aplicáveis, com previsão, providências e prazo limite para sua efetivação; e
 - c. atestado da conclusão da execução dos serviços prescritos.

Art. 87. A critério do profissional encarregado da elaboração do laudo e considerando-se as eventuais anomalias constatadas durante a vistoria, o parecer técnico deverá ser complementado por investigações ou ensaios especiais, de forma a caracterizar completamente o comportamento estrutural e o grau de segurança da marquise ou da sacada.

Parágrafo único. Consideram-se anomalias relevantes:

- I. Deformações excessivas;
- II. Distorções;
- III. Fissuras ou trincas;
- IV. Sobrecargas não previstas originalmente; e
- V. Armaduras expostas ou corroidas.

Art. 88. Ao Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora para inspecionar as condições das marquises ou das sacadas e de exigir o competente parecer técnico elaborado de acordo com a legislação específica.

Parágrafo único. O servidor encarregado da fiscalização deverá constatar se o parecer técnico apresentado encontra-se dentro do prazo de periodicidade determinado por legislação específica.

Art. 89. As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área construída, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

- I. formem molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;
- II. não ultrapassem em sua projeção, no plano horizontal, a 0,20m (vinte centímetros), com altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no nível da calçada; e
- III. nenhum elemento móvel como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 3,00m (três metros) acima do nível do passeio.

§ 1º As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão avançar, no máximo, 0,70m (setenta centímetros) com altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no nível da calçada, com sistema de drenagem adequada.

§ 2º Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

SEÇÃO XI - DOS TOLDOS

Art. 90. Para a instalação de toldos nas edificações no alinhamento predial deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I. Não excederem a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o passeio;



- II. Não apresentarem quaisquer de seus elementos, com altura inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), referida no nível do passeio;
- III. Não prejudicarem a arborização e iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV. Não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer fechamentos;
- V. Serem confeccionados em material de boa qualidade e acabamentos, harmônicos com a paisagem urbana; e
- VI. Serem fixados na edificação, não podendo haver colunas de apoio.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente do Município.

Art. 91. É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

SEÇÃO XII - DAS PORTARIAS E GUARITAS

Art. 92. Portarias, guaritas e bilheterias situadas no recuo obrigatório deverão estar estruturalmente isoladas da edificação principal, cuja área da projeção da cobertura construída não poderá ultrapassar 20,00m² (vinte metros quadrados).

§ 1º A portaria ou guarita deverá estar recuada, no mínimo 1,00m (um metro) do alinhamento predial, podendo sua projeção de cobertura estar no alinhamento.

§ 2º Quando determinado pelo Município, as edificações de que trata o caput deste artigo deverão ser removidas

SEÇÃO XIII - DAS PÉRGULAS

Art. 93. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente máximo da data, desde que:

- I. Seja obtido licenciamento conforme disposto no artigo 2º desta lei;
- II. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos; e
- III. Tenham parte vazada, distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal.

Parágrafo único. As pérgulas poderão ocupar, no máximo, ¼ (um quarto) da área do recuo.

SEÇÃO XIV - DAS FACHADAS, ELEMENTOS DECORATIVOS E COMPONENTES

Art. 94. As fachadas das edificações voltadas para o logradouro público ou para o interior da data deverão receber tratamento arquitetônico, considerando o compromisso com a paisagem urbana e serem devidamente conservadas.

Art. 95. A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos em edificações de interesse de preservação pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município.



Art. 96. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 97. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações, avançando sobre o alinhamento predial;

SEÇÃO XV - DAS CHAMINÉS

Art. 98. As chaminés de qualquer tipo, tanto para uso domiciliar, comercial, de serviço e industrial, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, de forma a não prejudicar vizinhos com fumaça ou odor excessivo.

§ 1º O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

§ 2º As churrasqueiras, quando posicionadas junto às divisas, deverão ser dotadas de isolamento térmico; as chaminés não poderão ter aberturas junto às divisas.

SEÇÃO XVI - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 99. É obrigatória a reserva de espaços para o estacionamento ou garagem de veículos vinculados à destinação das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de uso do imóvel, a ser regulamentada pelo município; **SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO:** As novas edificações deverão atender à quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos, conforme definida pela LUOS. A obrigatoriedade contraria as diretrizes da lei geral, do plano de mobilidade e os parâmetros especiais da LUOS.

§ 1º Cada vaga deverá ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra com largura mínima de 5,00m (cinco metros), para vagas dispostas em 90º (noventa graus) à circulação, circulação mínima de 4,00m (quatro metros) para vagas dispostas em 30º (trinta graus) à circulação e circulação mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para vagas dispostas em 45º (quarenta e cinco graus) à circulação.

§ 2º As vagas destinadas a Motocicletas deverão possuir largura mínima de 1,00m (um metro) e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra seguindo os parâmetros do Código de Trânsito Brasileiro.

§ 3º Quando a divisa lateral da vaga coincidir com a parede, a largura da vaga deverá ser, no mínimo, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT

§5º É permitida o uso do recuo para a disposição das vagas de estacionamento;

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: exceto nos casos definidos na LUOS

Art. 100 Em edificações existentes com a alteração de uso para tipologia que exija vagas de estacionamento, será obrigatória a apresentação de convênio com estacionamento regular existente localizado nas quadras adjacentes (ou a 100 metros de distância).



SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: a ser regulamentado por decreto (a distância na Lei 7485/1998 ERA 200 metros).

§ 1º A validade do Alvará de Funcionamento ficará condicionado a manutenção do convênio, citado no caput deste artigo.

§ 2º O convênio, citado no caput, deste artigo deverá ser celebrado somente com empresas que exploram a atividade específica.

SEÇÃO XVII - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 101. As áreas de recreação em edificações de uso coletivo deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. área mínima de 10% (dez por cento) da área construída privativa das unidades autônomas, excluindo-se garagens, ou do coeficiente de aproveitamento máximo previsto para o terreno;
SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: tema referente à ocupação do terreno que deve ser definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo. A área de lazer privativa é demanda de mercado e a obrigatoriedade reduz o aproveitamento do solo para outros usos e contraria as diretrizes da lei geral quanto ao adensamento e a redução de deslocamentos.
A exigência de áreas de lazer está contribuindo para projetos de edifícios/condomínios tipo "clubes" que ocasionam maior custo distribuído às unidades residenciais. Menores exigências/restrições viabilizam menores custos e conseqüentemente abrem possibilidades de empreendimentos mais acessíveis à maior parcela da população. Vale ressaltar que os empreendimentos "clubes" tais como os da Palhano, poderiam continuar a existir, entretanto, sem ser parte de uma exigência legal.
- II. poderá ser reduzida a 7% (sete por cento) da área construída total das unidades autônomas desde que no interior destas exista área específica para este uso de no mínimo 15,00m² (quinze metros quadrados);
- III. As áreas descobertas, poderão localizar-se no recuo frontal;
- IV. O espaço, quando livre e descoberto, deverá estar inscrito em um círculo de diâmetro mínimo calculado de acordo com a fórmula abaixo, não podendo ser inferior a 5,00m (cinco metros):
$$Dm = (\sqrt{Am})/2$$

onde: Dm = diâmetro mínimo
Am = área mínima de recreação, lazer e atividades sociais
- V. Do total da área destinada a lazer e recreação de uso comum, 30% (trinta por cento) poderão ter formato que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo descrito no inciso acima, e 70% (setenta por cento) restantes deverão ter formato que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros);
- VI. Deverá estar separado da circulação e locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás, dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;
- VII. As áreas de talude não serão consideradas como área de lazer.

SEÇÃO XVIII - DOS PISOS DRENANTES

Art. 102. É admitido a instalação de pisos drenantes, em áreas descobertas para fins de atendimento do percentual da área permeável mínima exigida na lei de uso e ocupação do solo.

SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO: Este artigo deve possibilitar uma mitigação a ser implementada quando não há viabilidade técnica para o atendimento à LUOS. Portanto, não deve funcionar como uma brecha legal para substituir a vegetação das áreas permeáveis cuja lei 12.236/2015 é clara em dizer que devem ser áreas desprovidas de pavimentação. Lembramos que esta exigência aplica-se apenas aos novos empreendimentos e que a LUOS também foi clara em dizer que: **Art. 227. Parágrafo único.** Nos projetos de reforma e ampliação de obras aprovadas anteriormente à Lei 7.485/98 será suficiente a área permeável existente no local.

§ 1º Para efeito da aplicação desta lei, considera-se piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua superfície impermeabilizada.



§2º Os deck em madeira poderão ser considerados no cômputo da área permeável desde que instalado sobre base totalmente permeável;

§ 3º Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente, dimensionado para atender até 50% (cinquenta por cento) da área permeável. (será objeto de estudo)

§ 4º Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.

SEÇÃO XIX - DOS MUROS

Art. 103. Os proprietários de terrenos urbanizados edificados deverão realizar o fechamento nas laterais e fundo por meio de muro, dentro dos limites do terreno, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

§1º As datas não edificadas voltadas para as vias públicas serão vedadas por meio de muro ou cercas com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) junto ao alinhamento;

§2º Admitir-se-á a instalação de cercas junto às divisas em chácaras mediante prévia anuência do vizinho;

§3º É vedado o uso de material contundente voltado para a área pública;

§4º Para a construção de muros de arrimo deverá ser apresentada a ART ou RRT do profissional habilitado pelo conselho de classe.

Restringir altura máxima de muros? (em estudo)

SEÇÃO XX - DAS CALÇADAS

Art. 104. Os proprietários de terrenos urbanizados que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio fio e sarjetas são obrigados a executar calçadas, de acordo com o projeto estabelecido pelo Município, bem como conservar as calçadas à frente de suas datas.

§ 1º Todas as calçadas deverão ser executadas em conformidade com a NBR-9050 da ABNT, garantindo a acessibilidade e a continuidade da mesma, sem barreiras ou saliências no seu trajeto.

§ 2º No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando as calçadas se acharem em mau estado, o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o Município poderá executar a obra, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 105. As calçadas devem ser construídas, reconstruídas ou reparadas com material durável, de fácil reposição, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição climática.

Parágrafo único. Nos trechos de calçada em imóveis tombados pelo poder público, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural e nas indicações estabelecidas no processo de tombamento.

Comentado [s4]: Só para ajustar a informação e colocar também as indicações do

Art. 106. As calçadas localizadas fora do quadrilátero central, em vias locais ou coletoras deverão apresentar 0,70m (setenta centímetros) para faixa gramada e/ou outro material que permita à permeabilidade do solo, posicionada após o meio fio.

§ 1º A construção e a manutenção de calçadas de imóveis pertencentes ao Poder Público deverá ser feita com material pré-moldado de fácil reposição ou com piso de concreto de melhor acessibilidade, respeitando as normas ambientais



§ 2º Excetua-se desta previsão, as calçadas adjacentes aos fundos de Vale e Praças, onde a largura total poderá ser pavimentada.

§ 3º Para efeito desta lei caracteriza-se como quadrilátero central a área abrangida pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Uruguai, Avenida Leste Oeste e Rua Fernando de Noronha.

Art. 107. As calçadas devem ser contínuas, sem degraus, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que possam dificultar o trânsito dos pedestres, observados, quando possível, os níveis imediatos das calçadas vizinhas já executadas e ao seguinte:

- I. A inclinação longitudinal da calçada deve acompanhar o greide das vias lideiras;
- II. A inclinação transversal da calçada deve ser de 3% (três por cento) em direção à sarjeta, salvo em casos especiais de obras realizadas pelo Poder Público em que a inclinação transversal poderá estar direcionada à área gramada interna de parques ou praças; e
- III. Eventual desnível entre a calçada e a data lideira deverá ser acomodado exclusivamente no interior do imóvel.

Art. 108. Na área de acesso aos veículos, a concordância entre o nível da calçada e o nível do leito carroçável na rua, decorrente do rebaixamento do meio fio, deverá ocorrer numa faixa de até 0,85m (oitenta e cinco centímetros) na seção transversal.

Parágrafo único. Nos passeios com largura igual ou inferior a 2,00m de largura deverá ser mantida a largura mínima pavimentada de 1,20 metros para a circulação de pedestres.

Art. 109. Nos logradouros públicos as calçadas deverão apresentar faixa de piso tátil, para facilitar a identificação do percurso e constituir linha guia ou alerta para as pessoas com deficiência sensorial visual.

Art. 110. A faixa de piso tátil atenderá às NBRs 9050 e 16537, sendo do tipo direcional com trechos de alerta. No município de Londrina fica instituída largura constante de 0,30m (trinta centímetros) e cor contrastante com a do piso adjacente, atendendo aos parâmetros de relevo e de instalação previstos nas referidas normas.

§1º Admitir-se-á o afastamento de 0,40m (quarenta centímetros) para garantir continuidade em relação a calçadas vizinhas já executadas conforme Lei nº 11.381 de 21 de novembro de 2011 .

§2º Para novos loteamentos ou quadras que não apresentem a faixa tátil, deverá ser adotado afastamento de 0,60m. (Proposta da SMOP: Suprimir o Parágrafo)

Art. 111. Toda calçada construída ou reformada em data de esquina, bem como locais em meio de quadra onde houver acesso por faixa de pedestres à outra quadra, deve apresentar rebaixamentos em rampas, compostas de um acesso principal com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abas laterais construídas junto ao meio fio com largura de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 112. A reconstrução e reparos de muros e calçadas danificadas por concessionárias do serviço público serão por estas realizadas dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar do término de seu respectivo trabalho, mantendo-se as condições de origem.

Art. 113. Não sendo cumprida a disposição do artigo anterior, no prazo previsto, a Administração Pública, direta ou indiretamente, poderá executar as obras e cobrar da concessionária responsável seu custo acrescido de 20% (vinte por cento) a título de gastos de administração.



Art. 114. Em casos especiais o Município poderá permitir ou exigir o emprego de especificações previstas neste Código para o fechamento de terrenos na zona urbana.

SEÇÃO XXI - DO REBAIXAMENTO PARA O ACESSO DE VEÍCULOS

Art. 115. Os rebaixamentos de guia para acesso de veículos deverão respeitar as seguintes considerações:

- I. Largura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) linear por data, conforme frente mínima estabelecida pela zona, para os lotes em vias locais e coletoras;
- II. Em vias arteriais e estruturais, o rebaixamento pode ser de até 5,00m (cinco metros) linear por data, conforme frente mínima estabelecida pela zona.
- III. Em edificações coletivas será permitido um rebaixamento de guias de 3,00m (três metros) linear por nível de estacionamento com, no mínimo, 5 (cinco) vagas por pavimento.
- IV. Não será permitido o rebaixamento de guia para o acesso de veículos nos locais onde existam bocas de lobo sobre a sarjeta;
- V. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva na concordância das ruas e no mínimo, a 2,00m (três metros) do ponto de concordância da curva;

§ 1º Os dispositivos públicos de captação de águas pluviais na sarjeta que porventura incidirem sobre o acesso de veículos da edificação, poderão ser deslocados, após aprovação pela Prefeitura, de Projeto de Deslocamento da boca de lobo, apresentado pelo interessado, sendo vedado a supressão ou modificação de quaisquer dispositivos de drenagem sem autorização do Município.

§ 2º As despesas com a execução do deslocamento de dispositivos de drenagem correrão integralmente por conta do interessado.

SEÇÃO XXII - DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL

Art. 116. Mediante prévia autorização do Município, os equipamentos abaixo discriminados, poderão estar localizados no recuo obrigatório, com estrutura e materiais removíveis, aceitos em caráter precário pelo Poder Público, não cabendo indenização quando de sua retirada, sendo vedada a estrutura de concreto.

- I. Guarita em uso residencial, coletivo e industrial.
- II. Passarelas cobertas de interligação entre o acesso e a edificação principal, exclusivas para a passagem de pedestre, poderão estar localizadas no recuo frontal a título provisório, com a largura máxima de 3,00m;
- III. Abrigo de gás;
- IV. Casa de força;
- V. Depósito de lixo, podendo ser com câmara fria;
- VI. Abrigo de Veículos, a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
 - a. largura máxima no ponto de apoio: 3,00m (três metros) acrescido de beiral de até 0,70m (setenta centímetros);
 - b. área máxima: 15,00m² (quinze metros quadrados);
 - c. apresente estrutura independente da edificação principal;
 - d. Vedada a estrutura de concreto nos apoios, fechamentos sem a formação de laje na cobertura;

- VII. Os bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, confeitarias e cafés poderão,
 - a. A solicitação deverá ser acompanhada do alvará de funcionamento.
 - b. Poderá haver o fechamento junto ao alinhamento frontal com a utilização de gradil metálico, vidro e esquadrias;
 - c. Vedada a estrutura de concreto nos apoios, fechamentos sem a formação de laje na cobertura;
 - d. Quando o uso da edificação for alterado a cobertura deverá ser retirada, automaticamente.



(em estudo)

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: não limitar a ocupação por tipo de atividade e sim, por área. Não há disfunção urbana se atividade for um pequeno bazar, um serviço de conserto de roupas ou calçados etc.

Toldos instalados em construções recuadas do alinhamento predial, atendendo às seguintes condições:

- a. Altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), a contar do nível do piso; e
- b. Distar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, ou apresentar sistema de captação por meio de calhas, para que o escoamento das águas pluviais tenha destino apropriado no interior da data.

VIII. Fachadas Ativas, conforme prevista na lei de Uso e Ocupação do Solo, a ser regulamentada no prazo de 180 dias após a publicação da lei;

§ 1º O Poder Público, a qualquer momento, poderá solicitar a retirada das instalações e equipamentos, sem que isso gere direito à indenização pelo Município.

§ 2º Nas edificações comerciais, as instalações deverão ser aprovadas em regime especial, separadas do licenciamento da edificação principal, devendo ser compatibilizada com a atividade comercial específica.

Art. 117. É admitida a edificação no recuo frontal, nos Setores Especiais Central e Duque de Caxias definidos na lei de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 118. As instalações e equipamentos que abrangem os conjuntos de serviços específicos executados durante a realização da obra ou serviço serão projetados, calculados e executados visando à segurança, higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais vigentes da ABNT e legislação específica.

§ 1º Todas as instalações e equipamentos de que trata o caput exigem responsável técnico legalmente habilitado no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

§ 2º A concessão do alvará de licença para construção de imóveis que apresentem área de preservação permanente, será condicionada à emissão de parecer da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA.

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 119. O escoamento de águas pluviais da data, serão direcionadas à sarjeta em canalização construída sob a calçada.



§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas será permitido o lançamento dessas águas nas galerias pluviais municipais ou diretamente aos corpos hídricos, mediante aprovação pela Prefeitura, de Projeto de Ligação Pluvial apresentado pelo interessado e da expedição de seu alvará de execução, sem prejuízo ao cumprimento das leis ambientais pertinentes.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação às galerias pluviais será autorizada a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 4º As águas pluviais incidentes em determinada data ou lote não poderão ser despejadas em datas vizinhas, passeio e logradouros públicos, ou em dispositivos públicos de captação de águas pluviais, exceto nos casos previstos no Código Civil e legislação complementar.

Art. 120. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 121. Em todos os terrenos com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) que sejam erguidas construções, será exigido Projeto de Ligação Pluvial, conforme as normas vigentes e exigências do órgão competente, o qual deverá contemplar a implantação de reservatório de retenção de águas pluviais.

§ 1º A Aprovação do Projeto Legal e emissão do Alvará de Construção ficarão condicionados à aprovação do referido Projeto de Ligação Pluvial.

§ 2º Será permitido o uso de outro dispositivo de diminuição de vazão máxima de águas pluviais, desde que comprovada sua eficiência, em conformidade com a regulamentação específica e mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras.

§ 3º Poderá ser dispensado o tanque de retenção das águas pluviais, aos terrenos com área permeável interna superiores à 50% da área do lote.

§ 4º A regulamentação e normas para aplicação deste artigo serão definidas por decreto do Executivo, que trate da drenagem urbana municipal, a ser expedido no prazo de até cento e oitenta dias, contados da data de publicação desta lei.

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 122. Todas as edificações em datas com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.

Art. 123. Quando não houver rede de esgoto disponível para atendimento da data, a edificação deverá ser dotada de caixa séptica ou biodigestor em conjunto, com sumidouro conforme as normas da ABNT.

§ 1º. Os sistemas de tratamento de esgoto a que se refere o caput desse artigo, deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal do Ambiente.



§ 2º. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente.

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 124. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES DE CERCAS ENERGIZADAS

Art. 125. Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros (edificações ou terrenos) e dotadas de tensão elétrica no âmbito do Município de Londrina serão classificadas como energizadas.

Art. 126. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à fabricação, projeto, instalação e manutenção de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 127. Será obrigatória, em todas as instalações de cercas energizadas, a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 128. O Executivo, por meio do órgão competente, procederá à fiscalização das instalações de cercas energizadas no Município.

Art. 129. As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras (ABNT), às normas técnicas editadas pela International Electrotechnical Commission (IEC) que regem a matéria.

Parágrafo único. A obediência às Normas Técnicas de que trata este artigo, deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

Art. 130. A intensidade da tensão elétrica que percorre os fios condutores de cerca energizada não poderá causar a morte, nem ocasionar nenhum efeito patofisiológico perigoso a qualquer pessoa que porventura venha a tocar nela, devendo observar as legislações específicas.

Art. 131. A resistência do material dos fios energizados deve permitir a sua ruptura por alicate do Corpo de Bombeiros.

Art. 132. É proibida a instalação de cercas energizadas e concertinas: (Proposta 1) (existe PL 89/2023 que revoga o inciso relativo às escolas)

- I. nas unidades básicas de saúde, nos centros de educação infantil e nas escolas da rede pública e particular de ensino; e
- II. a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR-13523 (Central Predial de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo) da ABNT.

ou

Art. 132. É proibida a instalação de cercas energizadas e concertinas: (Proposta 1)

- I. a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR-13523 (Central Predial de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo) da ABNT.



(em estudo)

Art. 133. Os isoladores utilizados no sistema devem ser fabricados com material de alta durabilidade não hidrocópicos e com capacidade de isolamento mínima de dez quilowatts.

Parágrafo único. Mesmo na hipótese de utilização de estrutura de apoio ou suporte dos arames de cerca energizada fabricada em material isolante, é obrigatória a utilização de isoladores com as características exigidas no caput deste artigo.

Art. 134. É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada quatro metros no lado da via pública e a cada dez metros nos demais lados da cerca energizada.

§ 1º Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

§ 2º As placas de advertência de que trata o caput deste artigo deverão possuir dimensões mínimas de 0,10m x 0,20m (dez centímetros por vinte centímetros) e ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

§ 3º A cor do fundo das placas de advertência deverá ser amarela.

§ 4º O texto mínimo das placas de advertência deverá ser: Cuidado, cerca elétrica.

§ 5º As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

- I. dois centímetros de altura; e
- II. meio centímetro de espessura.

§ 6º É obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolo que possibilite, sem margem de dúvidas, a interpretação de um sistema dotado de energia elétrica que pode provocar choque.

§ 7º Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser de cor preta.

Art. 135. Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica na cerca energizada deverão ser do tipo liso, vedada a utilização de arames farpados ou similares.

Art. 136. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de dois metros e meio, em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou dois metros e vinte centímetros do primeiro fio, em relação ao solo, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro.

Art. 137. Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância expressa dos proprietários destes com relação à referida instalação.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa, por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, na instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, está só poderá ser instalada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Art. 138. A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitados pela fiscalização do Município, deverão comprovar, por ocasião da instalação ou dentro do período mínimo de um ano após a conclusão da instalação, as características técnicas da cerca instalada.



Parágrafo único. Para os efeitos de fiscalização, estas características técnicas deverão estar de acordo com os parâmetros fixados no artigo 127 desta lei.

SEÇÃO VI - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 139. Será exigida a aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros nas edificações residenciais, em sistema de condomínio acima de 2 (duas) unidades, e em todas as edificações comerciais e industriais que necessitem deste sistema.

Art. 140. As instalações de gás em reformas e novas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e aprovação do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 141. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas, restauradas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VIII - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 142. Para os edifícios que apresentarem cota superior a 10,00m (dez metros), medidas do piso do térreo ao piso do último pavimento, é obrigatória a instalação de elevador, sempre obedecendo, quanto à fabricação, instalação, manutenção e capacidade de tráfego, às normas recomendáveis pela Associação Brasileira de Normas Técnicas a legislação do Corpo de Bombeiros e a garantia da acessibilidade, em consonância com a Lei no 10.741/2003 - Estatuto do Idoso e da Lei no 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

§ 1º Será obrigatória a instalação de, no mínimo, dois elevadores, sempre que os edifícios apresentarem cota superior a 20,00m (vinte metros), medidos do piso térreo ao piso de último pavimento.

§ 2º A existência de elevadores não dispensa a escada geral.

§ 3º Deverão ser obedecidas a NBR-9077 da ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 143. Só serão permitidas instalações mecânicas, elétricas e de telecomunicações, tais como: elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos e quaisquer outros aparelhos de transporte para uso particular, comercial ou industrial, quando executados por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Parágrafo único. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante legal da empresa especializada em instalação e pelo seu profissional responsável técnico, devendo ficar arquivadas no local da instalação e com o proprietário pelo menos uma cópia para ser apresentada à municipalidade quando solicitado, com respectiva ART ou RRT.

Art. 144. Em cada instalação mecânica, elétrica e de telecomunicação deverá constar, em lugar de destaque, placa indicativa do nome, endereço e telefone atualizados dos responsáveis pela conservação.



SEÇÃO X - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 145. Toda edificação de uso coletivo e industrial, independentemente de sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos, com separação com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.

§ 1º Quando locados na área do recuo, os espaços destinados a abrigo ou depósitos de lixo deverão ter pé direito máximo de 2,00m (dois metros), serem dotados de sistema de ventilação e não serão computados como área construída.

§ 2º São proibidas a instalação e uso de tubo de queda para coleta de resíduos urbanos.

§ 3º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos, serão adotadas medidas especiais, para a sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente, nos termos da legislação específica.

Art. 146. As lixeiras deverão ser instaladas, em sua totalidade, dentro da área privativa, ou na faixa de 70 centímetros a contar do alinhamento com o leito carroçável (ou início do meio fio), com vão suficiente para que a coleta possa recolher o saco de lixo (1,50m de altura), sempre deixando no mínimo 1,20 metros livres para a circulação de pedestres, a contar do alinhamento **predial**.

SEÇÃO XI - DA PROTEÇÃO SONORA

Art. 147. As edificações que se caracterizarem como polo gerador de ruído deverão receber tratamento acústico (soluções técnicas) adequadas, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelo Código de Posturas do Município e legislação específica.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: a definição de obrigatoriedades ou medidas mitigadoras e compensatórias é matéria da lei do EIV. Não vincular obrigações no código de obras que se referem ao EIV que ainda está em fase de reestruturação. Não há certeza sobre a manutenção da nomenclatura atual de polos geradores que devem ser adaptados à nova lei geral do PD e à nova LUOS. O que é possível indicar no código de Obras são as especificações necessárias para o isolamento acústico quando a atividade gerar ruído que ultrapasse os níveis máximos do código de Posturas. "As edificações cujas atividades gerarem ruídos acima dos níveis considerados aceitáveis pela ABNT - NBR 10.151 deverão receber tratamento acústico..."

Parágrafo único. Instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico e sistemas de segurança adequados acompanhado de ART ou RRT do responsável técnico, a fim de prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

CAPÍTULO VIII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 148. As edificações serão classificadas conforme Lei de Uso e Ocupação.

Parágrafo único. Edificações, nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Art. 149. Os empreendimentos, que englobem usos habitacionais e outros usos na mesma data deverão ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade.



Art. 150. As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas de edificações vizinhas e afastadas do alinhamento predial.

Parágrafo único. Os afastamentos deverão obedecer às Normas e Legislação específica para cada atividade.

Art. 151. Compreendem-se como mobiliário urbano todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, ~~definidas na Lei de Uso e Ocupação.~~

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: Compreendem-se como mobiliário urbano todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantadas em espaços públicos e privados, com a função de:

I – circulação e transporte tais como bicicletário, parquímetro, semáforo, abrigo de passageiros, "parklet" placa de sinalização;

II – esporte e lazer tais como brinquedo, mesa, assentos, trave de futebol, tabela de basquete;

III – infraestrutura tais como poste, antena, luminária, lixeira, caixa de correio, bebedouro cabine, guarita, frade, gradil, guarda-corpo, hidrante;

IV - comércio e abrigo tais como quiosque, pérgola, caramanchão, barraca, banca

V – ornamentação e ambientação urbana tais como anúncios, relógio, placa de logradouro, escultura, floreira, mastro, mural;

Art. 152. O mobiliário urbano, a que se refere o artigo anterior, só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. prejuízo à segurança, circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergência;
- II. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III. interferência negativa nas redes de serviços públicos;
- IV. obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- V. redução de espaços abertos importantes para paisagismo, paisagem urbana, recreação pública ou eventos sociais e políticos, redução do passeio e áreas de circulação de pedestres; e
- VI. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 153. A instalação do mobiliário urbano em parques, praças ou outro logradouro público, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. características do comércio existente no entorno;
- III. diretrizes de zoneamento e uso do solo; e
- IV. análise de riscos para o mobiliário urbano.

Parágrafo único. A instalação do mobiliário urbano nos logradouros e espaços públicos somente será permitida após aprovação e definição pelos órgãos competentes.

Art. 154. Compreendem-se como equipamentos urbanos todos os bens, públicos e privados, de utilização pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados, tais como:

- I. circulação e transporte;
- II. cultura e religião;
- III. esporte e lazer;



- IV. infraestrutura do sistema de comunicação;
- V. infraestrutura do sistema de energia;
- VI. infraestrutura do sistema de iluminação pública;
- VII. infraestrutura de sistema de saneamento;
- VIII. segurança pública;
- IX. abastecimento;
- X. administração pública;
- XI. assistência social;
- XII. educação; e
- XIII. saúde.

SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO: os conceitos de equipamento urbano e equipamento comunitário são diferentes e é definido por lei federal nº 6766/79. Deverá ser compatível também com as definições da nova lei municipal de parcelamento.

Art. 155. O equipamento urbano a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- II. interferência nas redes de serviços públicos;
- III. redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, paisagem urbana, recreação pública ou eventos sociais e políticos, redução do passeio e áreas de circulação de pedestres; e
- IV. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: os equipamentos urbanos e comunitários são exigências legais para atendimento de demandas reais. Não faz sentido impor restrições que dificultam sua implantação. Inferências importantes na paisagem histórica são regulamentados pela lei do patrimônio histórico.

Art. 156. A instalação de equipamento urbano em parques, praças ou outros logradouros públicos, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. diretrizes de zoneamento e uso do solo; e
- III. análise de riscos para equipamento urbano.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: incluir diretrizes urbanísticas como primeiro critério que é quando se define a localização dos novos equipamentos

Parágrafo único. A instalação de equipamento urbano nos logradouros e espaços públicos somente será permitida após aprovação e definição pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 157. Para efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes subcategorias de Uso do Solo Residencial:

- I. Uso Residencial Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas; (Sugestão SMOP: adotar definição como "Residencial Agrupada (RA)" ao invés de "Bifamiliar (RUB)" – não limitada a duas edificações)
- II. Uso Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), correspondente a uma edificação por lote, com mais de duas habitações sobrepostas; (ou seja, a partir de 3 andares)
- III. Uso Residencial Multifamiliar em Condomínio (RMC), correspondente ao conjunto de unidades autônomas não edificadas ou conjunto de edificações em quantidade superior ao definido nos incisos I e II, dispostas em um lote, com acesso coletivo ao logradouro público.



SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: o uso Bifamiliar precisa ser mantido na LUOS para possibilitar mesmas localizações que o unifamiliar. Contudo, o uso Bifamiliar e Multifamiliar em Condomínio podem ter edificações sobrepostas, agrupadas ou isoladas o que permite que o código de obras faça regulamentações sobre as tipologias (forma) e não sobre os usos. Inserir definição para cada uma das tipologias.

Art. 158. Os compartimentos das edificações residenciais serão definidos, de acordo com a Tabela I, Anexo I, parte integrante deste Código.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares **verticais?** - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as exigências da Tabela II, Anexo II, parte integrante deste Código no que couber, para as áreas comuns.

Art. 159. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

SEÇÃO II - DAS RESIDÊNCIAS AGRUPADAS

Art. 160. Consideram-se residências agrupadas duas ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum e testada mínima, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. **Vale somente para moradia? Edificações comerciais agrupadas tem outros parâmetros?**

Proposta da Diretoria de Loteamentos

Art. 161. Residência Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas;

§ 1º Para o caso de construção de casas agrupadas paralelas ao alinhamento, é permitido o desdobro ou a subdivisão em lotes quando cada unidade resultante tiver as dimensões e áreas mínimas da data estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo previamente à aprovação do projeto e à emissão do alvará de licença para construção.

§ 2º A averbação da subdivisão aprovada do lote em Cartório de Registro de Imóveis somente será permitida com a apresentação do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (CVCO) integral emitido pelo órgão competente do Município.

Proposta da Diretoria de Loteamentos

§ 2º O desdobro que resulte em área igual à metade do lote mínimo poderá ser submetido a registro no Cartório de Registro de Imóveis a partir da obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra referente a pelo menos uma edificação sobre a área.

Art. 162. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento referente às residências agrupadas são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, devendo estar de acordo com a área resultante de cada uma das datas, após o desdobro ou subdivisão.

CAPÍTULO X - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I - DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL



Art. 163. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando localizar-se no térreo, independente da área da loja e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos; **(em estudo)**
- II. As portas gerais de acesso ao público deverão atender a NBR-9077 e às normas do Corpo de Bombeiros;
- III. O hall de edificações comerciais observará as exigências contidas na Tabela III Anexo III, parte integrante deste Código;
- IV. Ter dispositivo de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;
- V. Todas as unidades das edificações comerciais, Institucionais, Industriais e de serviço deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo 1 (um) banheiro acessível para uso comum, ou um para cada área privativa;

Art. 164. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos obedecidas às seguintes condições:

- I. Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II. O pé direito do jirau deverá ter, no mínimo, 2,00m (dois metros), sendo que o pé direito sob o mesmo deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. O pé direito do mezanino deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); sendo que o pé direito sob o mesmo deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); e
- IV. Ter acesso, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

SEÇÃO II - DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E SORVETERIAS

Art. 165. As edificações dos restaurantes, bares, cafés, confeitarias e sorveterias deverão observar as disposições específicas da Seção I deste Capítulo e demais disposições deste Código.

Art. 166. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

Art. 167. Nos estabelecimentos de que trata o art. 165, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, adicionando 1 (um) compartimento sanitário para pessoas com deficiência (PCD);

§ 1º Poderá ser dispensado o sanitário adicional no caso em que ambos os sanitários destinados a cada sexo possuam acessibilidade.

CAPÍTULO XI - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 168. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes neste Código e demais normas pertinentes, deverão:

- I. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- III. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros); e



- IV. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos ditadas pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros.

Art. 169. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões industriais ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XII - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 170. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições deste Código no que lhes couber.

§ 1º O pé direito das edificações e estabelecimentos citados no caput deste artigo deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I. 3,00m (três metros) para salas com até 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
- II. para salas acima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão ser acrescidos 0,10m (dez centímetros) no pé direito a cada 10,00m² (dez metros quadrados) ou fração; e
- III. poderá ser tolerado pé direito de, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para salas de no máximo 20,00m² (vinte metros quadrados), desde que dotadas de sistema de renovação de ar.

§ 2º Admitir-se-á, em caso de reforma de edificações existentes, uma tolerância em relação ao pé direito.

§ 3º Todas as salas deverão ser dotadas de ventilação natural cruzada ou ventilação forçada.

§ 4º As janelas deverão estar posicionadas de modo a permitir a iluminação natural e a iluminação artificial e atenderem à NBR-5413 da ABNT.

§ 5º Nas salas de aula, as áreas destinadas à iluminação natural deverão ser projetadas de forma a garantir uma fração de 1/5 (um quinto) da área do piso.

§ 6º Nas salas de aula, as áreas destinadas à ventilação natural deverão ser projetadas de forma a garantir uma fração de 1/10 (um décimo) da área do piso.

§ 7º As escolas deverão ser dotadas de instalações sanitárias para alunos, separados por sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunos e 1 (um) lavatório para cada 35 (trinta e cinco) alunos além de sanitários acessíveis, conforme NBR 9050.º.

§ 8º As áreas de refeitório para alunos devem ter um mínimo de 30% (trinta por cento) da área útil das salas de aula.

§ 9º Deverá ser previsto um sanitário para cada sexo, para uso dos funcionários.

Art. XX. As áreas de embarque, desembarque e estacionamento deverão estar contidas no interior do terreno.

§ 1º Em caso de reforma de edificações existentes que implique em alteração de uso para escolas e estabelecimentos de ensino, em que não seja possível atendimento do caput, deverá ser apresentada solução com parecer técnico do IPPUL.



§ 2º As áreas de embarque, desembarque e estacionamento serão regulamentadas por decreto municipal
SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO:... As áreas de embarque e desembarque e carga e descarga são definidas no anexo IV desta lei. As áreas de estacionamento serão definidas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e regulamentadas por norma específica.

SEÇÃO II - DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E ASSISTENCIAIS DE SAÚDE

Art. 171. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e assistenciais de saúde deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas pertinentes.

SEÇÃO III - DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 172. As edificações destinadas à hospedagem deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 16 (dezesesseis) leitos por pavimento, devidamente separados por sexo;
- II. ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, com altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;
- III. ter vestiário e instalação sanitária privativos para funcionários;
- IV. respeitar todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado e Código de Posturas do Município;
- V. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- VI. obedecer às demais exigências previstas neste Código;

§ 1º A adaptação de qualquer edificação, para utilização como meio de hospedagem, atenderá integralmente o disposto neste Código.

§ 2º As áreas de embarque, desembarque e estacionamento deverão estar contidas no interior do terreno e serão regulamentadas por decreto municipal.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO:...As áreas de embarque e desembarque e carga e descarga são definidas no anexo IV desta lei. As áreas de estacionamento serão definidas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e regulamentadas por norma específica.

SEÇÃO IV - DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 173. São considerados locais de reunião e salas de espetáculos:

- I. estádios;
- II. auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição e museus;
- III. templos religiosos;
- IV. cinemas;
- V. teatros;
- VI. parques de diversão;
- VII. circos;
- VIII. boates e salões de dança;
- IX. clubes;

Art. 174. Nos locais previstos no artigo anterior as partes destinadas ao público deverão possuir:

- I. circulação de acesso;
- II. condições de perfeita visibilidade;



- III. espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV. locais de espera;
- V. instalações sanitárias;
- VI. lotação máxima fixada, quando for o caso;
- VII. acessibilidade a pessoas com necessidades especiais; e
- VIII. sistema de prevenção de incêndio e saída de emergência, os quais serão definidos de acordo com a NBR-9077 da ABNT.

Art. 175. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, boates, ginásios de esportes, clubes, salão de exposição, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. as instalações sanitárias para o público serão obrigatórias, separadas para cada sexo, independentes daquelas destinadas aos empregados, nas seguintes proporções mínimas:
 - a. um conjunto de instalação sanitária (lavatórios e vasos sanitários ou lavatórios, vasos sanitários e mictórios) para cada grupo de 80 (oitenta) pessoas ou 80,00m² (oitenta metros quadrados); e
 - b. sanitário para pessoas com deficiência, de acordo com a NBR-9050 da ABNT.
- II. quando não for fixado o número de lugares, para efeito de cálculo, será considerada a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas; e
- III. a largura das portas, rampas, escadas e corredores de acesso e escoamento e as circulações internas deverão atender, no que couber, às NBR's 9050 e 9077 da ABNT.

Art. 176. As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento ~~predial~~.

§ 1º Entre as filas de uma série de assentos existirá espaçamento de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

§ 2º Os espaçamentos entre as séries obedecerão à largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º Deverá ser previsto local destinado à parada de cadeira de rodas, conforme determinado pela NBR-9050, com vistas à eliminação de barreiras arquitetônicas para pessoas com necessidades especiais.

§ 4º Deverá ser prevista cadeira especial para pessoas obesas, conforme NBR-9050.

Art. 177. Os locais de espera para o público serão independentes das circulações, com área equivalente no mínimo, no caso de cinemas, a 0,3m² (zero vírgula três metros quadrados) para cada espectador e, no caso de teatros, auditórios, centros de convenções e salões de exposição, 0,5m² (zero vírgula cinco metros quadrados) por pessoa.

Art. 178. As paredes internas deverão possuir tratamento acústico de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 179. Nos cinemas, as cabines de projeção deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

Art. 180. Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 181. Além das condições já estabelecidas nesta lei, os estádios obedecerão ao seguinte:



- I. as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas cuja largura será calculada na base de 7,30m (sete metros e trinta centímetros) para cada 10.000 (dez mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. para cálculo da capacidade das arquibancadas serão admitidas, para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas;

CAPÍTULO XIII - DA ACESSIBILIDADE

Art. 182. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e áreas privativas das edificações multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT e deverão estar de acordo com a Lei N° 13.146, de 6 de julho de 2015.

Art. 183. Todos os estabelecimentos bancários deverão ser dotados de, no mínimo, um Caixa Eletrônico que permita o acesso e o uso por pessoas com necessidades especiais (cadeirantes) e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT.

Art. 184. As edificações novas ou existentes destinadas a abrigar eventos geradores de públicos deverão atender às normas da NBR-9050 da ABNT no que concerne à adequação da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º Entendem-se como edificações destinadas a abrigar eventos geradores de públicos:

- I. cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;
- II. locais de reunião, com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, tais como auditórios, templos religiosos, salões de festas ou danças, ginásios ou estádios, recintos para exposições ou leilões, museus, restaurantes, lanchonetes e congêneres e clubes esportivos e recreativos;
- III. qualquer outro uso com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas;
- IV. estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
- V. centros de compras - shopping centers;
- VI. galerias comerciais;
- VII. supermercados;
- VIII. órgãos públicos – municipais, estaduais e federais;
- IX. escolas;
- X. postos de saúde;
- XI. hospitais;
- XII. universidades;
- XIII. correios;
- XIV. cemitérios;
- XV. capelas mortuárias;
- XVI. terminais rodoviários; e
- XVII. aeroporto.

§ 2º As edificações de interesse cultural, integrantes da Listagem de Bens Culturais ou tombadas, deverão ter seus projetos de acessibilidade aprovados pelo órgão municipal de Patrimônio Cultural.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: Este texto leva ao entendimento de que todas as edificações DEVEM ter projeto de acessibilidade quando a norma ABNT apresenta condições de impraticabilidade que possam impedir a adaptação de edificações, mobiliário, equipamentos ou elementos à acessibilidade

Art. 185. Os projetos aprovados com Alvará de Execução ainda em vigor, quando sujeitos às disposições do artigo anterior, independem de nova aprovação, mas as alterações do projeto, quando necessárias ao



atendimento das normas de acessibilidade, deverão ser objeto de projeto de reforma ou substituição requerido ao Município.

Art. 186. A locação de imóveis que se destinem a abrigar órgãos públicos, somente, ocorrerá depois de efetuadas as devidas adaptações à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 187. No acesso às dependências destinadas ao público, a acessibilidade, deverá ser sinalizada e identificada pelo Símbolo Internacional de Acesso, definida através da NBR-9050 da ABNT.

CAPÍTULO XIV - DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

SEÇÃO I - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 188. Os postos de abastecimento de veículos e serviços deverão observar as seguintes condicionantes:

- I. ~~Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 40,00m (quarenta metros); Esse parâmetro terá de ser regulamentado pelo Código de Obras ou LUOS?~~
SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: matéria referente à LUOS e a diretriz é flexibilizar ao máximo a área.
- II. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- III. ~~serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviços, desde que não interfira nas atividades específicas;~~
SUGESTÃO DE SUPRESSÃO: matéria referente à LUOS e a diretriz é possibilitar ao máximo a diversidade de usos.
- IV. as instalações dos tanques e as bombas de combustíveis deverão **distar no mínimo 8,00m** (oito metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos da data, de acordo com as normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- V. a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno;
- VI. não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e no mínimo, a 3,00m (três metros) do ponto de concordância da curva;
- VII. para testadas com mais de 1(um) acesso, a distância mínima entre eles é de 6,00m (seis metros);
- VIII. nos trechos junto ao alinhamento predial, onde não houver rebaixo de meio fio deverão ser construídos muretas, floreiras ou canteiros, dentro do alinhamento predial, de modo a impedir a passagem de veículos;
- IX. os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- X. deverão atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros e das demais leis pertinentes;
- XI. ~~para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações, quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelos órgãos estaduais e municipais competentes;~~
- XII. todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser atestados quanto à sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- XIII. ~~para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de, pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático; Poderá ser dispensado conforme atualização das normas da ANP?.~~
- XIV. deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuárias existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelos órgãos municipais e estaduais competentes; e
- XV. deverão ser observadas as legislações ambientais federais, estaduais e municipais sobre o assunto.



Parágrafo único: As medidas de proteção ambiental, para armazenagem subterrânea de combustíveis, estabelecidas nesta lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 189. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento, que possuam serviços de lavagem e lubrificação de veículos, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter área coberta capaz de comportar os veículos em manutenção;
- II. ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV. ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por calhas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estaduais e municipais responsáveis pelo licenciamento ambiental; e
- V. a área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 190. As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:

- I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter cabilhos fixos sem aberturas;
- II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo; e
- III. no caso de construção de parede junto à divisa, esta deverá ter a mesma altura da cobertura.

Parágrafo único. Deverá ser prevista a construção de cisterna para armazenamento das águas de chuva, devendo ser utilizada para lavagem de veículos.

Art. 191. A instalação de entrepostos e depósitos de inflamáveis no Município de Londrina deverá estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas pertinentes à atividade.

SEÇÃO II - DAS FÁBRICAS, DOS DEPÓSITOS E COMÉRCIO DE EXPLOSIVOS

Art. 192. Para todos os efeitos, serão considerados explosivos, os corpos de composição química definida ou misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa produza reações exotérmicas instantâneas, dando em resultado a formação de gases superaquecidos, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

Art. 193. As instalações destinadas à fábrica, depósitos e comercialização de explosivos no Município de Londrina deverão estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas reguladoras pertinentes à atividade.



Art. 194. Os edifícios destinados à fabricação e à comercialização propriamente dita obedecerão às seguintes prescrições:

- I. ter em seu perímetro todas as paredes resistentes;
- II. o material da cobertura será impermeável, incombustível, o mais leve possível e assentará sobre vigamento bem contraventado;
- III. as janelas serão guarnecidas por venezianas de madeira;
- IV. a ventilação e a iluminação natural serão amplas; e
- V. a altura mínima do pé-direito será de 4,00m (quatro metros).

Art. 195. Os afastamentos dos depósitos, em relação às propriedades vizinhas, serão providos de área de amortecimento, definida de acordo com as exigências estabelecidas pelas normas vigentes para a atividade.

Art. 196. Os depósitos deverão observar as seguintes prescrições:

- I. as paredes confrontantes com propriedades vizinhas ou outras seções do mesmo depósito serão feitas de concreto ou de alvenaria de tijolo comprimido, com argamassa rica em cimento e espessuras, respectivamente, de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e 0,45m (quarenta e cinco centímetros);
- II. o material de cobertura será o mais leve possível, resistente, impermeável, incombustível e assentará sobre vigamento devidamente contraventado;
- III. as janelas serão todas providas de venezianas de madeira;
- IV. a ventilação e a iluminação natural serão amplas; a iluminação artificial será elétrica, com a instalação toda embutida e os interruptores localizados na parte externa dos edifícios;
- V. as lâmpadas serão protegidas por globos impermeáveis aos gases e por telas metálicas;
- VI. todo o depósito será protegido contra descargas atmosféricas, devendo constar dos projetos detalhes das instalações;
- VII. o piso será resistente, impermeável e incombustível; e
- VIII. as paredes serão providas internamente de revestimento impermeável e incombustível, em toda a sua extensão e altura.

Parágrafo único. A única iluminação artificial permitida será a elétrica, por lâmpadas incandescentes protegidas.

Art. 197. Os edifícios destinados às diversas fases da fabricação, os paióis e similares serão afastados entre si e das demais construções por, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros).

Art. 198. Os edifícios destinados à guarda ou armazenamento dos explosivos preparados e acondicionados obedecerão aos dispositivos deste Código e às normas pertinentes aos depósitos de explosivos.

Art. 199. Nos edifícios destinados à fabricação de explosivos e ao armazenamento de matérias-primas haverá instalações contra incêndio, localizadas e proporcionadas de acordo com as exigências das normas técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

(Sugestão SMOP: Suprimir artigos por se tratar de características referentes ao uso)

CAPÍTULO XV - DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS



Art. 200. O licenciamento construtivo para a implantação e construção de cemitérios, público ou particular, do tipo convencional, vertical ou parque, dotados ou não de sistema de crematório, serão regulamentados através de legislação específica.

CAPÍTULO XVI - DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I - DAS PENALIDADES

Art. 201. Quando houver indícios de irregularidades em obras e serviços, constatadas pelo fiscal do Município, pelo Gestor de Engenharia e Arquitetura, os proprietários ou possuidores e responsável técnico serão notificados da infração.

Parágrafo único. Nos casos em que forem constatadas demolições, sem prévia autorização, em edificações constantes nas Inventário de Bens de Interesse, Listagem de Bens de Interesse de Preservação e no Livro Tombo Municipal, a Secretaria Municipal de Cultura poderá notificar o proprietário da irregularidade e encaminhar a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação para a aplicação de sanções.

Comentado [s5]: Compatibilização com a proposta apresentada na Lei de Preservação

Art. 202. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I. embargo da obra;
- II. cassação de alvará;
- III. interdição da obra;
- IV. multas; e
- V. demolição.

§ 1º As multas serão aplicadas ao proprietário ou possuidor do imóvel, nos termos desta lei.

§ 2º Os prazos para o atendimento das irregularidades e apresentação de recurso contra a notificação, seguirão em conformidade a seguinte definição:

- I. Prazo de 24 (vinte quatro horas):
 - a. Ausência de placa de obra
 - b. Ausência de alvará de execução na obra;
 - c. Elementos móveis na fachada, colocação de vitrines, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo obrigatório
 - d. Existência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos;
- II. Prazo de 30 dias:
 - a. Embargo de obra devido à ausência de alvará de execução;
 - b. Legalização de obras já edificadas
 - c. Ausência de calçada, bem como existência de calçada danificada, descontínua, com degraus, com mudanças abruptas, rampas e inclinações excessivas ou falta de sinalização tátil, falta de muro e ART, para os muros de arrimo;
 - d. Rebaixamento de Guia realizado irregularmente;
 - e. Ligação e escoamento de águas pluviais;
 - f. Ausência de autorização do Município e órgãos ambientais para a execução de escavações, movimentos de terras, arrimos, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo;
 - g. Ausência sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos em sua área interna;
 - h. Abertura e fechamento dos portões avançam sobre a calçada;
 - i. Ausência de tapumes, andaimes e equipamentos de segurança;
 - j. Ausência de instalação de placas de advertência no lado da via pública das cercas energizadas, ou executadas em desacordo com as disposições legais;
 - k. Edificação sendo habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra – CVCO;
 - l. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise;



m. Não retirar a cobertura no recuo obrigatório.

§ 3º. Vencido o prazo estabelecido nos parágrafos anteriores, o agente público retornará à obra, se constatar que a irregularidade foi sanada, informará no verso da notificação o que foi executado e/ou realizado para sanar a irregularidade, persistindo-a, aplicará as penalidades previstas no art. 211 do Código de Obras.

Art. 203. A obra em andamento será embargada se:

- I. estiver sendo executada sem o alvará de execução, quando este for necessário;
- II. for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do alvará e projeto aprovado;
- III. estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público, para seu entorno ou para o pessoal que a constrói; e
- IV. quando houver evidências de danos ambientais.

Art. 204. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, compete ao fiscal do Município, ao Gestor de Engenharia e Arquitetura e ao Secretário Municipal de Obras e Pavimentação lavrar o embargo da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico ou proprietário, dando imediata ciência à autoridade superior.

Art. 205. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a pena de multa nos termos desta lei.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades legais cabíveis.

Art. 206. O auto de infração será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, publicar-se-á seu resumo em jornal oficial do Município de Londrina, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial para suspensão da obra.

Art. 207. O embargo só será cancelado depois de sanadas as irregularidades.

Art. 208. Observado no local, que a edificação não será passível de legalização, procederá à cassação do Alvará de Licença, seguindo-se a interdição da obra. (discussão do procedimento para a audiência)

SEÇÃO II - DAS MULTAS

Art. 209. Não sendo sanadas as irregularidades apontadas no Art. 211 desta lei, e havendo violação às demais disposições, implicam na penalidade de multa.

Parágrafo único. As multas decorrentes dos casos descritos no Art. 201, Parágrafo Único deverão ser recolhidas para o Fundo Municipal de Preservação Cultural.

Comentado [s6]: Compatibilização com a proposta apresentada na Lei de Preservação

Art. 210. A multa será imposta ao infrator, mediante lavratura do Auto de Infração pelo servidor competente;

Art. 211. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. a maior ou menor gravidade da infração;
- II. as suas circunstâncias; e
- III. os antecedentes do infrator.



Art. 212. Aos infratores das disposições do presente Código, serão aplicadas as seguintes multas:

- I. Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente – R\$ 10,00 reais por metro quadrado;
- II. Avanço de tapume no passeio, Rebaixo de guia, Muro de Arrimo – R\$ 200,00 reais por metro linear da testada do imóvel;
- III. Movimentação de terra sem o devido licenciamento - R\$ 50,00 reais por metro quadrado de terreno;
- IV. Instalação de Antena Telefônica sem Alvará - R\$ 1.000,00 reais por unidade;
- V. Execução de serviço realizado por concessionária sem a apresentação de documentação - R\$ 300,00 reais por metro;
- VI. Execução de obra e/ou serviço capazes de causar impactos ao meio ambiente sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pelos órgãos ambientais competentes - R\$ 30,00 reais por metro quadrado;
- VII. Execução de obra e/ou serviço em desacordo com o projeto aprovado e licença emitida - R\$ 100,00 reais por metro quadrado;
- VIII. Desobediência ao Embargo - R\$ 40,00 reais por metro quadrado;
- IX. Não restituição da cobertura vegetal pré-existente, após o uso de terreno vizinho à obra como canteiro de obras - R\$ 5,00 reais por metro quadrado de terreno;
- X. Existência de material de construção nas vias e logradouros públicos, utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulho R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XI. Ausência de medidas para conter e/ou evitar o deslocamento de terra - R\$ 1.000,00 reais por metro quadrado;
- XII. Ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a trabalhadores, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XIII. Ausência de placa de obra - R\$ 200,00 reais por imóvel;
- XIV. Não adequação de acessibilidade em templo religioso - R\$ 10,00 reais por metro quadrado de construção;
- XV. Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, com mudanças abruptas, ou rampas e inclinações excessivas - R\$ 50,00 reais por metro linear de calçada;
- XVI. Ausência de faixa de piso tátil, Ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquina - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XVII. Piso tátil em desacordo - R\$ 400,00 reais por metro quadrado;
- XVIII. Edificação habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra - R\$ 100,00 reais por metro quadrado da construção;
- XIX. Não paralisar obra por substituição ou transferência de responsabilidade - R\$ 20,00 reais por metro quadrado de construção;
- XX. Realizar obras sem comunicar - R\$ 20,00 reais por metro quadrado de construção;
- XXI. Demolição sem Alvará - R\$ 100,00 reais por metro quadrado de construção;
- XXII. Remoção de entulho pelo município - R\$ 50,00 reais por metro cúbico;
- XXIII. Modificação do perfil natural do terreno sem proteção - R\$ 500,00 reais por metro;
- XXIV. Abertura de gradil que avança no passeio - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXV. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXVI. Não retirar cobertura do recuo - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXVII. Elementos móveis na fachada - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXVIII. Colocação de vitrine, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo - R\$ 300,00 reais por imóvel;
- XXIX. Não apresentar ART para muro de arrimo - R\$ 100,00 reais por metro linear de muro;
- XXX. Calçadas e muros não recuperados pelas concessionárias - R\$ 200,00 reais por metro quadrado;
- XXXI. Escoamento de águas pluviais de forma irregular - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XXXII. Ligação de águas pluviais na rede de esgoto - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXXIII. Falta de caixa séptica p/ local desprovido de rede de esgoto - R\$ 1.000,00 reais por imóvel;
- XXXIV. Pias sem caixa de gordura - R\$ 500,00 reais por imóvel;
- XXXV. Condições de insegurança e insalubridade - R\$ 100,00 reais por metro quadrado de construção;



Art. 213. O infrator no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

SEÇÃO III - DA DEFESA

Art. 214. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa contra a autuação ou embargo, contados da data de seu recebimento.

Art. 215. Na hipótese do contribuinte não ter assinado o auto competente, será notificado por via postal com Aviso de Recebimento ou por publicação no Jornal Oficial.

Art. 216. A defesa far-se-á por peticionamento eletrônico em sistema próprio do município, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO III - DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 217. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, observará a tramitação prevista em decreto municipal.

Parágrafo único. O autuado será notificado da decisão da primeira instância.

Art. 218. Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder: (objeto de estudo interno)

- I. redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver; e
- II. o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO: Em optando-se por manter este artigo, sugiro que seja cobrado Caução de 100% sendo os 90% devolvido quando da conclusão das obras.

SEÇÃO IV - DO RECURSO

Art. 219. Da decisão de primeira instância, caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, em procedimento regulamentado por decreto municipal.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

SEÇÃO V - DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 220. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;
- II. autoriza a demolição do imóvel; e
- III. mantém o embargo da obra ou a interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

SEÇÃO VI - DA DEMOLIÇÃO



Art. 221. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação, quando:

- I. clandestina e irregular;
- II. for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes; e
- IV. quando, situadas no entorno de bem tombado, colocar em risco a sua integridade, em conformidade com a Lei Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 222. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Parágrafo único. Descumprida a ordem de demolição, o município buscará a via judicial.

CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 223. Os casos omissos serão avaliados por uma Câmara Técnica a ser criada pelo Executivo Municipal e, se necessário, serão encaminhados ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT).

SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO:

Parágrafo único: As decisões serão publicadas em formato de portaria ou decreto. Visando dar acessibilidade e clareza das interpretações da lei.

Art. 224. Às exigências contidas neste Código deverão ser acrescidas as imposições específicas do Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária e dos órgãos ambientais municipal e estadual.

Art. 225. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I. Anexo I: Tabela 1 – Áreas mínimas em Edificações Residenciais;
- II. Anexo II: Tabela 2 - Edificações Residenciais e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares; e
- III. Anexo III: Tabela 3 – Edifícios Comércio/Serviço.
- IV. **SUGESTÃO DE MODIFICAÇÃO:** Anexo IV: Tabela 4 – Requisitos para Áreas de Desembarque e Descarga

Art. 226 Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.

§ 1º Os protocolos abertos na vigência da lei anterior, deverão ser concluídos até o prazo de 180 dias após a publicação desta lei.

§ 2º Os processos administrativos não deferidos no prazo máximo de 180 dias, serão arquivados em definitivo, devendo ser procedido de novo processo.

Art. 227. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as leis nºs. [11.381/2011](#), [Lei 13.184](#), [Lei 12.823/2018](#), ...

SUGESTÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO: Poderiam ser avalladas as leis que exceptuam parâmetros para empreendimentos de interesse social (10.730/2009; 10.850/2009; 13251/2021) para recepçona-las ou revogar disposições em contrário (6507/1996).

OBSERVAÇÃO:

Embora o tema sobre instalações de Antenas não seja conteúdo desta minuta, sugerimos à SMOP que, oportunamente, avalie possíveis incompatibilidades com a minuta de revisão da LUOS

ANEXO I
TABELA 1 – ÁREAS MÍNIMAS EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
Salas	2,5	10	1/8	1/16	2,6
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,4	8	1/8	1/16	2,6
Demais quartos	2	6	1/8	1/16	2,6
Copa	1,5	4	1/8	1/16	2,6
Cozinha	1,5	4,5	1/8	1/16	2,6
Banheiro	1,2	2,5	1/8	1/16	2,3
Lavanderia	1,5	2	1/8	1/16	2,6
Depósito	1	1,5	-	1/16	2,6
Vaga de garagem*	2,3	10,58	-	1/16	2,6
Corredor	0,9	-	1/8	-	2,6
Sótão	-	-	-	1/16	2
Porão	-	-	-	1/16	2
Escada	0,8	-	-	-	H min.= 2,10m
WC/serviço	1,2	1,44	1/8	1/16	2,3

Observações:

PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES:

Copa: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida;

Cozinha: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida;

Banheiro:

1 - toleradas iluminação e ventilação zenital;

2 - toleradas a iluminação artificial e ventilação mecânica; e

3 - não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha ou ambientes para refeição.

Lavanderia: toleradas iluminação e ventilação zenital;

Depósito:

1 - toleradas iluminação e ventilação zenital; e

2 - tolerados chaminés de ventilação e dutos horizontais.

PARA EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES:

Banheiros:

1 - tolerados dutos de ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,60m. (para edifícios); e

*** Vagas de estacionamento:**

1. As vagas de estacionamento situadas longitudinalmente às paredes terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

2. As dimensões das vagas de estacionamento deverão ser consideradas como vão livre; e

3. Para os edifícios comerciais/serviço e multifamiliares, as vagas de estacionamento deverão atender a NBR 9050 da ABNT e ao Estatuto do Idoso/2003.



ANEXO II
TABELA 2 - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

	HALL PRÉDIO	HALL PAVIMENTO	CORREDOR PRINCIPAL	ESCADAS	RAMPAS	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
Círculo Inscrito	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20	5,00
Diâmetro Mínimo						
Área Mínima	6,00	3,00	-	-	-	-
Ventilação Mínima	1/20	-	-	-	-	1/20
Pé-direito Mínimo	2,60	2,60	2,60	2,10	2,10	2,40
Observações	1 e 2	2 e 4	5	4	6 e 7	3 e 10

Observações:

- I. A área mínima de 6,00m² é exigida, quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% para cada elevador acrescido;
- II. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,50m;
- III. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais;
- IV. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada;
- V. Consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva;
- VI. O piso deverá ser antiderrapante, para as rampas com inclinação superior a 6%;
- VII. As rampas deverão atender os artigos 70 e 71 desta lei;
- VIII. Todas as dimensões são expressas em metros; e
- IX. Altura mínima livre na área de circulação de veículos será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

ANEXO III
TABELA 3 – EDIFÍCIOS COMÉRCIO / SERVIÇO

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,50
Hall Pavimento	1,50		-	-	2,50
Corredor	1,20	-	-	-	2,50
Escadas comuns/ coletivas	1,20	-	-	-	H mínima = 2,10
Salas	2,40	6,00	1/8	1/16	2,60
Sanitários	1,00	1,50	-		2,20
				1/16	
Copa	0,90	1,50	-	1/16	2,50
Lojas	3,00	-	1/8	1/16	3,50
Sobre lojas	3,00	-	1/8	1/16	2,50
Galpão Industrial	-	-	-	-	4,00



ANEXO IV
TABELA 4 – REQUISITOS DE ÁREAS PARA DESEMBARQUE E DESCARGA

CATEGORIA	USO	ÁREA CARGA E DESCARGA	ÁREA EMBARQUE E DESEMBARQUE
Edificações residenciais		-	-
Edificações comerciais e de serviços	Academia de ginástica, escola de natação e congêneres	-	-
	Bar com entretenimento, danceteria, casa noturna e congêneres	-	-
	Centro cultural, biblioteca, museu, salas de exposição e congêneres	Sujeito à análise do IPPUL	-
	Centro de eventos, centro de convenções, salões de festa, buffet e congêneres	Sujeito à análise do IPPUL	1 vaga/1.000m ² área computável
	Comércio atacadista em geral	De 500m ² a 2.000m ² de área computável: 8m ² / 100m ² área computável	-
		Acima de 2.000m ² de área computável: 100m ² / 1.000m ² área computável	
	Entrepósito, depósito, centro de distribuição e congêneres	De 500m ² a 2.000m ² de área computável de armazenamento: mínimo de 200m ²	-
		Acima de 2.000m ² de área computável de armazenamento: 100m ² / 1.000m ² área computável armazenamento	
	Galeria comercial e centro comercial	De 500m ² a 2.000m ² de ABL: 8m ² / 100m ² ABL	-
		Acima de 2.000m ² ABL: 100m ² / 1.000m ² ABL	
Hospital, pronto socorro, maternidade, UBS, sanatório, clínica e consultório da saúde, laboratório de análises clínicas e congêneres	-	1 vaga/1.000m ² área computável	
Hotel, motel e congêneres	-	1 vaga veículos leves	



CATEGORIA	USO	ÁREA CARGA E DESCARGA	ÁREA EMBARQUE E DESEMBARQUE
			+
			1 vaga ônibus para empreendimentos com mais de 1.00m ² de área privativa de unidades (exceto motéis)
	Igreja, local de culto, templo religioso e congêneres	-	-
	Instituição de educação infantil, creche, pré-escola	-	1 vaga/50m ² área computável administrativa e pedagógica
	Instituição de ensino fundamental e médio	-	1 vaga/100m ² área computável administrativa e pedagógica
	Instituição de ensino superior, cursinho, supletivo, Instituições de ensino técnico	-	1 vaga/500m ² área computável administrativa e pedagógica
		-	-
	Minimercado, mercearia, armazém, supermercado, hipermercado e atacado de autosserviço	15m ² / 100m ² de área de venda	-
		150m ² + 100m ² / 1.000m ² de área de venda excedente	-
	Restaurante, lanchonete, bar sem entretenimento e congêneres	-	-
	Sala de espetáculo, teatro, cinema, anfiteatro, auditório e congêneres	Sujeito à análise do IPPUL	1 vaga/1.000m ² área computável
	Shopping center	Até 5.000m ² de ABL: mínimo de 500m ²	-
		Acima de 5.000m ² de ABL: 100m ² / 1.000m ² ABL	-
	Edificação não-residencial, sem definição da atividade	acima de 300m ² de área computável: 8m ² / 100m ² de área computável	-
	Edifício vertical para comércio e serviços	-	-
	Demais comércios varejistas e serviços não especificados	-	-
Edificações	Indústrias em geral	Sujeito à análise do IPPUL	-



CATEGORIA	USO	ÁREA CARGA E DESCARGA	ÁREA EMBARQUE E DESEMBARQUE
Industriais			
Demais edificações especiais	Parque de exposições, zoológico, circo, parque de diversões ou temáticos, clube social ou esportivo, estádio, ginásio de esportes, cemitério, crematório, autódromo, kartódromo, terminal de transporte ferroviário, rodoviário e aeroviário, demais equipamentos públicos urbanos e comunitários não especificados	Sujeito à análise do IPPUL	



Além dos pontos acima citados, sugerimos reflexão aos assuntos abaixo relacionados:

- Análise de parâmetros e permissões para construção / reformas no Centro Histórico (*retrofit*) a fim de estimular a ocupação nessas áreas;

Nesse sentido, solicitamos que as observações e apontamentos elencados acima sejam levados em consideração para a construção e aprimoramento da nova Lei do Código de Obras e Edificações de Londrina.

Certos de que compartilhamos da mesma visão de futuro - a de um Município mais forte, íntegro e justo-nos colocamos à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários e apresentamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Celia Oliveira Souza Catussi
Presidente do Sinduscon PR Norte



2. MINUTA FINAL DO PROJETO DE LEI - CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO

PROJETO DE LEI Nº xxxxx/2023

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Preservação do Patrimônio Cultural, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina, em conformidade com o § 1º do Art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2. As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, restauração, movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, infraestrutura de concessionárias, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão competente do Município.

Art. 3. Às edificações existentes e regulares que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, ampliação e reformas, excetos os serviços de pintura, troca de esquadrias, telhado, revestimentos de pisos e paredes, troca de instalações elétricas, hidráulicas, telefone, prevenção de incêndio e intervenções aprovadas pelos órgãos de preservação do Patrimônio Cultural em edificações de interesse cultural, desde que não impliquem em alterações estruturais.

Art. 4. As obras realizadas no Município, de iniciativa pública ou privada, deverão estar de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 5. Para efeito do presente Código, são adotadas as definições abaixo:

- I. Afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, não consideradas a projeção dos beirais, e as divisas do lote, podendo ser afastamento lateral ou de fundos;
- II. Alinhamento: linha de divisa entre o lote e logradouro público, existente ou projetado;
- III. Alpendre: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos;
- IV. Altura total da edificação: diferença entre a menor cota do pavimento térreo e a laje ou o forro do andar mais alto, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicável aos cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;
- V. Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- VI. Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção, vertical ou horizontalmente;
- VII. Andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VIII. Antessala: compartimento que antecede uma sala, sala de espera;
- IX. Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação residencial multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada (flats, apart-hotel, etc.);
- X. Aprovação de projeto: Consiste em ato administrativo pelo qual os técnicos habilitados analisarão, dentro do poder de polícia, se o projeto atende às disposições deste código e demais legislações pertinentes.



- XI. Área construída coberta: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento;
- XII. Área construída descoberta: área da superfície correspondente à construção que não disponha de cobertura, mas que implique em impermeabilização do solo, tais como: piscina e pisos utilizáveis;
- XIII. Área habitável: área construída coberta, com pé direito acima de 2,00m (dois metros) de altura;
- XIV. Área computável: soma das áreas construídas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, descontadas as áreas não computáveis, conforme definições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- XV. Área de projeção: área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno;
- XVI. Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XVII. Área para embarque e desembarque: área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;
- XVIII. Ático/sótão: compartimento com pé direito mínimo de 2,00m (dois metros) situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;
- XIX. Átrio: pátio interno de acesso a uma edificação;
- XX. Autor do projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- XXI. Balanço: laje ancorada em apenas uma extremidade, acima do pavimento, que avança sobre a edificação e nos recuos e afastamentos;
- XXII. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XXIII. Barracão: construção coberta, sem laje, com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), com fechamento em todas as faces;
- XXIV. Beiral: prolongamento do telhado além da prumada das paredes, até uma largura de 1,00m (um metro);
- XXV. Brise: conjunto de chapas de material fosco, instaladas nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação, não computados na área construída;
- XXVI. Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXVII. Caixilho: parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XXVIII. Calçada: parte da via reservada ao trânsito de pedestre e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;
- XXIX. Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (Habite-se): documento expedido pelo Município, atestando que a obra se encontra concluída conforme projeto previamente aprovado, autorizando assim a habitação ou utilização
- XXX. Círculo inscrito: é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento;
- XXXI. Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- XXXII. Construção: realização de qualquer edificação desde seu início até sua conclusão;
- XXXIII. Construção clandestina: construção executada sem prévia autorização do Município (quando esta for necessária), realizada sem projetos aprovados, com responsabilidade técnica não declarada;
- XXXIV. Construção irregular: construção realizada sem prévia autorização do Município (quando esta for necessária), ou divergentes da licença emitida, que comprovadamente não obedecem aos padrões fixados no regramento municipal, violando a legislação vigente para as edificações;
- XXXV. Contraventado: elemento de estabilização de estruturas que funciona a tração, geralmente colocado na diagonal de uma estrutura retangular;
- XXXVI. Corrimão: peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, rampa ou desnível e que serve de resguardo ou apoio para a mão de quem sobe e desce;
- XXXVII. Data ou lote: imóvel destinado à edificação, resultante de processo regular de loteamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública de circulação servida de infraestrutura básica;



- XXXVIII. Declividade: relação entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XXXIX. Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer edificação, muro ou instalação;
- XL. Áreas de uso comum: áreas da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia, comércio, serviços e indústrias;
- XLI. Áreas de uso privativo: conjunto de áreas de uma unidade de moradia, comércio, serviços e indústrias cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XLII. Edícula: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal, destinada à prática de funções da residência;
- XLIII. Embargo: ato administrativo que consiste na suspensão temporária, total ou parcial, da obra ou serviço;
- XLIV. Escala: relação entre as dimensões do desenho e o que ele representa;
- XLV. Fachada, elevação ou vista: face externa da edificação;
- XLVI. Fachada principal: face externa da edificação voltada para a via de circulação ou, em caso de blocos de edifícios coletivos, fachada com maior área de abertura;
- XLVII. Fachada secundária: face externa da edificação que não é voltada para a via de circulação ou, em caso de blocos de edifícios coletivos, fachada com menor área de abertura;
- XLVIII. Fiscalização de obra: é a atividade técnica, dentro do poder de polícia administrativa, exercida para constatar as conformidades das obras e serviços em execução com as exigências, normas e especificações aplicáveis, mediante vistorias que envolvem aspectos técnicos e administrativos relativos às obras e serviços.
- XLIX. Fiscalização de obras públicas: é a atividade técnica, dentro do poder de polícia administrativa, exercida por servidores com cargo de engenheiros e arquitetos do Município, atuando na vistoria e verificação de projetos e obras públicas, mediante um contrato administrativo;
- L. Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos;
- LI. Galpão: construção coberta, com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), sem fechamento por meio de paredes;
- LII. Greide: é o perfil longitudinal de uma via, que dá as alturas dos diversos pontos do seu eixo.
- LIII. Guarda-corpo ou peitoril: elemento construtivo de proteção contra quedas, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões e mezaninos;
- LIV. Habitação multifamiliar: edificação contendo unidades residenciais autônomas utilizadas para moradia;
- LV. Habitação coletiva: habitação em que a relação entre as pessoas que nele habitam é restrita a normas de subordinação administrativa, dos seguintes tipos: alojamento, orfanato, asilos, pensionatos, seminários e congêneres;
- LVI. Hachura: rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;
- LVII. Hall ou saguão: compartimento de entrada de uma edificação, servindo de ligação a outros compartimentos;
- LVIII. Infração: violação da lei;
- LIX. Jirau: estrutura independente construída de materiais de fácil remoção com ocupação de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento do qual faz parte, limitados a 30,00m² (trinta metros quadrados) e que não será computada como área construída;
- LX. Copa ou kit: pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais;
- LXI. Licenciamento: ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra, mediante expedição do Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- LXII. Logradouro público: áreas de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias de circulação, praças e espaços livres;
- LXIII. Marquise: cobertura em balanço localizada nas fachadas frontais da edificação;



- LXIV. Meio fio: peça de pedra ou de concreto que separa em desnível a calçada da faixa de rolamento;
- LXV. Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente, com área de até 50% (cinquenta por cento) da área inferior, e computada como área construída;
- LXVI. Nível do terreno: nível médio no alinhamento;
- LXVII. Parapeito: proteção de madeira, metal ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes;
- LXVIII. Parede-cega/escura: parede sem abertura;
- LXIX. Passeio: parte da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- LXX. Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;
- LXXI. Pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- LXXII. Pavimento térreo: plano horizontal da edificação que tem acesso direto à calçada, cujo nível esteja no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetro) acima ou abaixo da mesma, medido no ponto médio da testada do terreno, considerado o primeiro pavimento do edifício para fins de contagem de quantidade dos pavimentos;
- LXXIII. Pavimento em pilotis: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro;
- LXXIV. Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto ou forro de um compartimento;
- LXXV. Pérgula: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais ou inclinados superiores, distanciados, sem constituir cobertura;
- LXXVI. Pilar: estrutura vertical usada para suportar a distribuição de carga das vigas;
- LXXVII. Playground: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- LXXVIII. Porão: parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo com pé direito inferior a 2,00m (dois metros);
- LXXIX. Profundidade de um compartimento: distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;
- LXXX. Recebimento provisório de obra: é o aceite inicialmente realizado por profissional devidamente habilitado (pelos fiscais técnicos ou equipe de fiscalização técnica), ao final do prazo de execução do contrato administrativo, quando verificado o cumprimento das exigências técnicas previstas no contrato e que possibilita o pagamento.
- LXXXI. Recebimento definitivo de obra: é o aceite final realizado por profissional devidamente habilitado (pelos fiscais técnicos ou equipe de fiscalização técnica), após a expedição do Certificado de Conclusão da obra;
- LXXXII. Recuo: distância mínima obrigatória da edificação em relação ao alinhamento, medida perpendicularmente;
- LXXXIII. Reforma: obra que altera a edificação no que se refere à área construída, estrutura, compartimentos ou volumetria;
- LXXXIV. Responsável técnico pela execução da obra: profissional habilitado responsável pela obra que, desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT;
- LXXXV. Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada de modo a restituir ou manter as suas características originais;
- LXXXVI. "Retrofit": reforma em edificação existente com o objetivo de atualizar e adequar seus sistemas prediais e operacionais sem comprometer a integridade da estrutura original, com ou sem aumento da área construída e mudança de uso;



- LXXXVII. Salão comercial/industrial: construção coberta, com laje, com pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), com fechamento em todas as faces;
- LXXXVIII. Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;
- LXXXIX. Subsolo: pavimento de uma edificação, situado abaixo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;
- XC. Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
- XCI. Taxa de permeabilidade: valor expresso em porcentagem que define a área do lote que deve ser mantida permeável para infiltração das águas pluviais;
- XCII. Terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um de seus pavimentos constituindo piso acessível e utilizável; não poderá avançar sobre os recuos e afastamentos mínimos;
- XCIII. Testada: linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;
- XCIV. Toldo: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, e que somente poderá avançar até 1,20m (um metro e vinte centímetros) no recuo;
- XCV. Unidade autônoma: unidade imobiliária destinada a uso privativo, integrante de condomínio;
- XCVI. Varanda, sacada ou balcão: espaço aberto e coberto ou descoberto ao nível dos pavimentos de uma edificação;
- XCVII. Via ou via pública de circulação: logradouro público que possibilita acesso aos lotes, integrante do sistema viário, por onde transitam veículos e pessoas, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;
- XCVIII. Vistoria: diligência efetuada pela prefeitura através de funcionários habilitados com a finalidade de verificar as condições de regularidade e segurança de uma construção ou obra;
- XCIX. Verga: é a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto; e
- C. Viga: estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 6. Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura e de urbanismo, observadas as disposições deste Código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Além da legislação municipal, cabe ao Município observar normas e leis de outras esferas tais como o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo, o Plano de Zoneamento de Ruído e da Área de Segurança Aeroportuária (ASA).

Art. 7. O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

§1º. Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§2º. Os servidores engenheiros, arquitetos e fiscais do Município terão ingresso a todas as obras públicas e privadas em execução, mediante a apresentação de prova de identidade, no exercício da função.

Art. 8. Em qualquer período da execução da obra o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam apresentados projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

Art. 9. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes, inclusive através da rede mundial de computadores – Internet, a todas as informações contidas na legislação municipal pertinente à aprovação e execução de obras, bem como os usos nelas permitidos.

Parágrafo único. A identificação do munícipe, quando necessária, será feita eletronicamente por certificado digital, em caso de acesso via internet ou outro meio legalmente previsto de identificação eletrônica segura.



SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 10. O proprietário ou o possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

§1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§2º. Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

§3º. Para efeito desse Código, o possuidor a justo título, independentemente de sua transcrição junto ao registro de imóveis, equipara-se ao proprietário quando se tratar do licenciamento de obras ou serviços.

Art. 11. O proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou o possuidor é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III DO PROFISSIONAL

Art. 12. O autor do projeto assume, perante o Município e terceiros, que seu projeto seguirá todas as condições previstas neste Código.

Art. 13. O responsável técnico pela obra assume, perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 14. Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 15. Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), e no Conselho Federal dos Técnicos (CFT).

Art. 16. O profissional habilitado perante o órgão de classe competente poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei será considerado:

- I. Autor do projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho; e
- II. Responsável técnico pela execução da obra: profissional habilitado responsável pela obra que, desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT;
- III. Responsável técnico legalização cadastral: profissional habilitado responsável pelo levantamento das condições existentes de uma construção, para fins de registro cadastral junto ao órgão municipal, respondendo pela correta apresentação e observância ao regramento legal.

Art. 17. São obrigatórias a substituição ou transferência da responsabilidade profissional em caso de impedimento do técnico atuante e facultativas nos demais casos.



§1º. Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção da nova responsabilidade.

§2º. A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou de solicitação de alteração ou substituição de projeto.

§3º. O proprietário deverá apresentar, para a continuidade da execução da obra no prazo de 7 (sete) dias úteis, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§4º. Facultativamente, os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação, a qual deverá conter a assinatura de ambos e do proprietário.

§5º. O documento que comunica o afastamento deverá conter a descrição detalhada do estágio da obra até o momento em que houver a transferência de responsabilidade técnica.

§6º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art. 18. É obrigação do proprietário da obra a colocação da placa nos termos estabelecidos na **SEÇÃO IV** do **CAPÍTULO IV** deste Código.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 19. O Município de Londrina fornecerá dados ou consentirá com a execução e implantação de obras e serviços através da emissão de:

- I. Consulta Prévia de Projeto;
- II. Comunicação;
- III. Alvará de Autorização;
- IV. Alvará de Execução;
- V. Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra.

SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA DE PROJETO

Art. 20. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município poderá analisar o projeto arquitetônico em etapa anterior ao seu desenvolvimento total e ao pedido de aprovação.

§1º. As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado, deverão conter todos os elementos que possibilitem a análise do projeto, implantação, plantas, cortes, elevações e levantamento planialtimétrico cadastral.

§2º. A aceitação da Consulta Prévia de Projeto terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação do despacho de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar aprovação, conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de consulta prévia, caso ocorra, nesse período, alteração na legislação pertinente.

SEÇÃO II DA COMUNICAÇÃO

Art. 21. Em razão da natureza do serviço, das obras a serem executadas ou ocorrências a serem notificadas, dependerão, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município:

- I. A execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- II. O início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;



- III. A transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional;
- IV. A paralisação de obra.

§1º. A comunicação será apresentada em requerimento padronizado, assinada por profissional habilitado, quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir, e instruída com peças gráficas, descritivas ou outras julgadas necessárias à sua aceitação.

§2º. A comunicação terá eficácia a partir da aceitação, cessando imediatamente sua validade se:

- I. Constatado desvirtuamento do objeto da comunicação, adotando-se, então, as medidas fiscais cabíveis;
- II. Não iniciados os serviços, objeto da comunicação, 90 (noventa) dias após a aceitação.

SEÇÃO III DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Art. 22. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo, quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando o Município não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

§1º. Dependerão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- I. Implantação e utilização de edificação transitória ou equipamento transitório, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III. Implantação ou utilização de estandes de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV. Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V. Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- VI. Movimento de terra; e
- VII. Rebaixamento de meio fio.

§2º. O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas e devidamente avalizado por profissional habilitado, quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir.

§3º. Será permitido o avanço do tapume no máximo em 1/3 (um terço) da largura da calçada e pelo prazo determinado de 90 (noventa) dias, podendo este ser renovado por igual período, desde que não se constate prejuízo para o fluxo de pedestres.

SEÇÃO IV DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 23. Mediante processo administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Município procederá à aprovação de projetos de:

- I. Movimento de terra acima de 0,25m³ (zero vírgula vinte e cinco metro cúbico) por m² (metro quadrado);
- II. Muro de arrimo acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- III. Construção de edificação nova;
- IV. Reforma (que implique mudança de uso ou dimensões internas – layout);
- V. Ampliação;
- VI. Obras de qualquer natureza em imóvel de valor cultural e sítios históricos;
- VII. Obra de construção e instalação de antenas de telecomunicações;
- VIII. Usina Fotovoltaica;



- IX. Projetos de Drenagem de Edificações; e
- X. Postamentos novos em vias públicas;

Parágrafo único. A aprovação poderá abranger mais de um dos tipos de projetos elencados nos incisos deste artigo.

Art. 24. O requerente apresentará o projeto para aprovação composto e acompanhado de:

- I. Carimbo do Projeto contendo:
 - a. Local da obra, tipologia da edificação, zoneamento local, índices construtivos, indicação da prancha e data da versão do projeto;
 - b. Planta de situação sem escala, de acordo com a dimensão do imóvel, indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
 - c. Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel onde vai ser feita a edificação;
 - d. Assinatura do responsável técnico pela autoria do projeto;
 - e. Assinatura do responsável técnico pela execução da obra, quando a aprovação do projeto for pedida conjuntamente com a solicitação do alvará de licença, para execução da obra; e
 - f. Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.
 - g. Deverá ser reservado espaço para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote”;
- II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala adequada, contendo no mínimo:
 - a. Área total do pavimento;
 - b. As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
 - c. Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
 - d. A finalidade de cada compartimento;
 - e. Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
 - f. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra; e
 - g. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
 - f. Pés direitos;
 - g. Altura das janelas e peitoris;
 - h. Perfis do telhado; e
 - i. Perfil longitudinal do lote, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação à calçada;
 - j. Perfil transversal do lote, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação às divisas laterais;
- IV. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala adequada;
- V. Planta de locação na escala adequada contendo:
 - j. Projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, indicando rios, canais e outros elementos constantes no terreno;
 - k. As dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - l. Projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, contendo as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - m. Demarcação planialtimétrica do lote na quadra a que pertence;
 - n. Orientação do lote em relação ao Norte;
 - o. Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
 - p. Posição do meio-fio, largura da calçada, postes, tirantes, árvores, hidrantes e bocas de lobo e outros obstáculos;
 - q. Localização das árvores existentes no lote; e
 - r. Indicação dos acessos.
- VI. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;



VII. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de projeto arquitetônico.

§1º. A Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos e do movimento de terra, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§2º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções:

- I. Cor preta ou colorido normal de plotagem - partes a conservar;
- II. Cor vermelha - partes a construir; e
- III. Cor amarela - partes a demolir.

§3º. Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas com anuência prévia do órgão competente da Prefeitura.

§4º. O projeto definitivo deverá ser apresentado em formato eletrônico nato digital, assinados por meio de Certificação Digital, regida pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP Brasil).

§5º. Poderá ser aceito, mediante regulamentação municipal, os projetos em formato eletrônico, desenvolvidos na metodologia BIM (Building Information Modeling);

§6º. A aprovação do projeto terá o prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado a qualquer tempo, desde que esteja na vigência da lei da data de aprovação.

§7º. Decorrido o prazo de 2 (dois) anos e não havendo a revalidação a aprovação será automaticamente cancelada.

Art. 25. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação.

§1º. As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ser requeridas e aprovadas previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área e não alterem a forma externa e o uso da edificação, devendo nestes casos ser apresentada ao órgão competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas.

§2º. Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

SEÇÃO V DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 26. Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste Código e demais regulamentos afins.

§1º. No caso de os projetos apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, por meio de relatório devidamente assinado pelo responsável técnico.

§2º. No comunicado de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidas e esclarecidas, de forma clara e objetiva, as correções a serem feitas no projeto.

Art. 27. O órgão municipal competente proferirá despacho nos requerimentos no prazo máximo de 30(trinta) dias.

Art. 28. Os projetos relativos a imóveis constantes na Listagem de Bens de Interesse de Preservação e no Livro Tombo Municipal, além das especificações citadas anteriormente, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural.

SEÇÃO VI



DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Art. 29. Dependirão obrigatoriamente de **Alvará de Execução** expedido pelo Município de Londrina as seguintes obras:

- I. Obras de construção de qualquer natureza;
- II. Obras de ampliação de edificação;
- III. Obras de reforma de edificação que impliquem em demolição e/ou mudança de uso;
- IV. Obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Cultural e Sítios Históricos, identificados no Inventário de Bens de Interesse de Preservação;
- V. Demolição de edificação de qualquer natureza;
- VI. Obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, cerca energizada e congêneres, bem como para a implantação de equipamento complementar de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulação de pressão, transformadores e similares;
- VII. Obras de pavimentação e obras de arte;
- VIII. Obras de construção/instalação de antenas de telecomunicações;
- IX. Usina Fotovoltaica;
- X. Projetos de Drenagem de Edificações; e
- XI. Posteamentos novos em vias públicas.

§1º. O Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra, elencados nos incisos do caput deste artigo.

§2º. Os pedidos de Alvará de Execução, excetuados aqueles para demolição, serão instruídos com:

- I. ART do Responsável Técnico de Execução; e
- II. Cópia do projeto aprovado.

§3º. O Alvará de Execução poderá ser parcial ou subdividido em matrículas vinculadas.

Art. 30. Estão isentas de Alvará de Execução as seguintes obras:

- I. Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes;
- II. Reparo nas calçadas dos logradouros públicos em geral, respeitando as normas estabelecidas para tanto;
- III. Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- IV. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo;
- V. Reformas que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- VI. Serviços em edificações em situação de risco iminente; e
- VII. Instalação de cercas energizadas e concertinas, obedecidas as disposições previstas nesta lei.

§1º. Excetuam-se a esta regra, os imóveis constantes na Listagem de Bens de Interesse de Preservação e no Livro Tombo Municipal, que deverão ser submetidos a apreciação do órgão competente do Município.

§2º. As edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas, deverão ser removidas ao término da obra principal.

Art. 31. As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização obtida nos termos dos respectivos contratos.

Art. 32. No alvará de licença emitido pela Prefeitura, constará:

- I. A indicação do nome do proprietário;
- II. A localização da obra;
- III. A finalidade e uso da obra; e



IV. O nome do Responsável Técnico pela execução com o número e registro no CREA.

Art. 33. No ato da aprovação do projeto poderá ser outorgado o Alvará de Execução, que terá o prazo de validade de 2 (dois) anos para o início da obra, podendo ser revalidado a qualquer tempo, desde que esteja na vigência da lei da data de aprovação.

§1º. Quando se tratar de obra paralisada por mais de 12 (doze) meses, o alvará deverá ser revalidado para a retomada das obras.

§2º. Para efeito do presente artigo, uma obra será considerada iniciada com o início da execução da movimentação de terra e fundações.

§3º. Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará bem como a aprovação do projeto.

§4º. Em caso de paralisação da obra o proprietário ou o responsável técnico deverá comunicar o Município.

§5º. O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade.

SEÇÃO VII DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 34. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem licenciamento expedido pelo Município, após vistoria, através de Alvará de Execução de demolição.

§1º. O requerente apresentará o projeto para aprovação da demolição instruído com os seguintes documentos:

- I. Certidão de Inteiro Teor expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II. Certidão negativa de débitos junto à Secretaria Municipal de Fazenda;
- III. Procuração, caso a demolição seja solicitada por terceiro; e
- IV. Termo de anuência e concordância assinado pelos proprietários e cônjuges, com firma reconhecida, ou assinatura eletrônica.

§2º. Em se tratando de prédio com mais de 2 (dois) pavimentos será exigida a ART de Responsável Técnico pela execução da demolição.

§3º. Qualquer edificação que esteja a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor.

§4º. A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§5º. A destinação dos resíduos provenientes das demolições deverá estar de acordo com o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

§6º. Os pedidos de demolição de edificações deverão ser submetidos à análise e parecer do órgão municipal de patrimônio cultural, em conformidade com a Lei Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

§7º. Para efeito do presente artigo, uma obra será considerada demolida quando houver a remoção da estrutura principal, ainda que permaneçam as fundações e infraestrutura.

SEÇÃO VIII DAS OBRAS PÚBLICAS



Art. 35. As obras públicas executadas pelo Município, pelo Estado e pela União também ficam sujeitas à obediência das determinações do presente Código e demais legislações municipais pertinentes.

Parágrafo único. Entendem-se por obras públicas:

- I. A construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza executada pelo Governo da União, do Estado ou do Município; e
- III. Obras a serem executadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Art. 36. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

SEÇÃO IX

DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA – CVCO

Art. 37. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou uso.

Parágrafo único. É considerada, em condições de habitabilidade ou uso a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. Não estiver em desacordo com as disposições deste Código e demais legislações aplicáveis;
- V. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico; e
- VI. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Art. 38. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar à Prefeitura o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, acompanhado de:

- I. Uma via do projeto arquitetônico aprovado;
- II. ARTs ou RRTs dos projetos complementares (conforme o Ato Normativo nº 02, do CREA – PR, de 25 de agosto de 2006), para obras acima de 100,00m² (cem metros quadrados);
- III. Certificado de licenciamento emitido pelo Corpo de Bombeiros (para os casos previstos, conforme as normatizações de procedimentos técnicos);
- IV. Carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica;
- V. Comprovante de recolhimento da taxa de ISS/Habite-se;
- VI. Laudo de Conclusão de Obras, assinado pelo responsável técnico da obra.

Parágrafo único. Mediante a apresentação do Laudo de Conclusão de Obras, assinado pelo responsável técnico da obra, a vistoria do setor de fiscalização para concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra poderá ser dispensada, a critério da Administração.

Art. 39. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 40. Poderá ser concedido, a critério do órgão competente, Certificado de Vistoria de Conclusão Parcial, nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independentemente da outra e sem conflito na conclusão da obra;
- II. Quando se tratar de apartamentos, caso em que poderá, a juízo do órgão competente, ser concedido o certificado para cada pavimento que estiver completamente concluído, desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;



- III. Programas habitacionais desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão; e
- IV. Quando se tratar de 2 (duas) ou mais edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

Parágrafo único. Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências deste Código e demais leis pertinentes, proporcionalmente à área liberada.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS SEÇÃO I DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 41. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho, e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 42. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

§1º. A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar, e em toda a sua extensão.

§2º. Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que fiquem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.

§3º. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

SEÇÃO II DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 43. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 44. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível, conforme planta de loteamento aprovado.

Art. 45. As escavações, movimentos de terra, arrimo, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo somente poderão ter início após a expedição da devida autorização do Município nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de 0,25m³ (zero vírgula vinte e cinco metros cúbicos) ou por m² (metros quadrados) do lote;
- II. Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços; e



- III. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 46. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior desta lei deverá ser protocolizado somente pelo proprietário do imóvel ou responsável técnico e acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Certidão de registro do imóvel com data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias;
- II. Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III. Memorial descritivo informando:
 - a. Descrição da tipologia do solo;
 - b. Volume do corte e/ou aterro;
 - c. Volume do empréstimo ou retirada;
 - d. Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
 - e. Local para empréstimo ou bota-fora.
- IV. Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção; e
- V. Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.

§1º. As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

§2º. As obras de construção licenciadas e com alvará de construção emitidos ficarão dispensadas de novo licenciamento, caso seja necessária a movimentação de terra durante a sua execução.

Art. 47. Toda e qualquer obra executada no Município deverá possuir, obrigatoriamente, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes assoreamento e prejuízos ambientais.

§1º. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§2º. Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§3º. As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

§4º. Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.

§5º. Na situação do parágrafo anterior a manutenção das bocas de lobo que receberão proteção preventiva será de total responsabilidade do executor da obra.

SEÇÃO III DOS TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 48. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

Art. 49. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição, poderá ser executada no alinhamento sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros,



grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§1º. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará de Autorização.

§2º. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 1/3 (um terço) da largura da calçada, sendo que no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) será mantido livre para o fluxo de pedestres, com no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, devendo ser autorizados pelo órgão competente.

§3º. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar temporariamente a utilização do espaço aéreo da calçada desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), seja tecnicamente comprovada sua necessidade e sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 50. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 51. Durante a execução da obra será obrigatória a observação dos dispositivos estabelecidos na Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 52. No caso de paralisação da obra por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado o fechamento no limite do lote e mantido em bom estado, com altura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 53. Nos prédios em construção e a serem construídos com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, de acordo com a Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR-18 do Ministério do Trabalho.

SEÇÃO IV DA PLACA DE OBRA

Art. 54. No local da obra, enquanto durar a execução, instalações e serviços de qualquer natureza, são obrigatórias a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo:

- I. O nome do autor e/ou coautor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo Conselho de Classe;
- II. O nome do responsável técnico pela execução dos serviços, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo CREA, ou seu respectivo visto;
- III. O nome da empresa encarregada da execução da obra, com o número de seu registro no CREA; e
- IV. Os respectivos endereços.

CAPÍTULO V DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 55. Todo serviço ou obra que exijam alteração de calçamento e meio fio ou escavação no leito de vias públicas deverá ser executado com o Alvará de Execução e às expensas do executor, obedecidas as condições a seguir elencadas:

- I. Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas contendo comunicação visual alertando quanto às obras e à segurança;
- II. Colocação de iluminação de advertência;
- III. Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IV. Manutenção dos materiais de abertura de valas ou de construção em recipiente estanque, de forma a evitar o espalhamento pela calçada ou pelo leito da rua;



- V. Remoção de todo material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- VI. Responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- VII. Recomposição do logradouro de acordo com as condições e utilização de materiais iguais ou similares aos originais após a conclusão dos serviços; e
- VIII. Apresentação da ART do responsável técnico perante o Município.

Parágrafo único. Após o devido licenciamento de que trata o Art. 2 desta lei, as obras e serviços executados pela União, Estado, Município e suas entidades da administração indireta, bem como empresas por esses contratados também ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo.

CAPÍTULO VI DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 56. A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra, cuja especificação deverá constar em todas as peças gráficas que, por sua vez, serão submetidas à análise para aprovação.

SEÇÃO I DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS

Art. 57. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I. Segurança ao fogo;
- II. Conforto térmico;
- III. Conforto acústico;
- IV. Iluminação; e
- V. Segurança estrutural.

Art. 58. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob as calçadas ou imóveis vizinhos.

SEÇÃO II DOS ACESSOS

Art. 59. A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deverá ser desenvolvida a partir da testada do lote, não avançando sobre a área da calçada.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo em toda esquadria, na construção edificada no alinhamento.

SEÇÃO III DAS COBERTURAS

Art. 60. Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

- I. Quando a edificação estiver junto à divisa, deverá obrigatoriamente possuir platibanda ou oitão;
- II. Todas as edificações de beiral com caimento no sentido da divisa deverão possuir calha quando o afastamento desta até a divisa for inferior a 0,50m (cinquenta centímetros) ou sempre que necessário para garantir que as águas pluviais não sejam direcionadas aos terrenos vizinhos; e



- III. Não são considerados como área construída os beirais com balanço cuja projeção horizontal não ultrapasse 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro, não podendo a distância do beiral até a divisa ser inferior a 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 61. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

SEÇÃO IV DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 62. A especificação das escadas de uso privativo ou coletivo deverão ser de responsabilidade do profissional técnico autor do projeto, atendendo as Normas Técnicas da NBR, assim como ao Anexo I, parte integrante deste Código.

Art. 63. As rampas de uso coletivo poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento), para uso de veículos e, para uso de pedestres, deverá atender a NBR – 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§1º. O piso das rampas deverá ser executado ou revestido com material antiderrapante.

§2º. As rampas de acesso para veículos deverão respeitar a inclinação máxima de 5% (cinco por cento), quando ascendente à saída, e 10% (dez por cento), no sentido descendente à saída, quando localizadas no recuo frontal, podendo chegar a até 15% (quinze por cento) no caso de residência unifamiliar em que não houver fechamento de qualquer natureza que impeça a visibilidade em ambas as divisas no trecho do recuo.

§3º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas na norma acima mencionada.

Art. 64. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros e serão diferenciadas em razão do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO V DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS

Art. 65. A utilização de contêineres como sistema construtivo para edificações, seja para o uso residencial, comercial ou industrial, deverão atender aos parâmetros construtivos gerais, previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e as normas específicas previstas nesta lei.

Art. 66. Só poderá ser autorizada a utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, quando:

- I. O contêiner comprovadamente não tenha sido utilizado para o transporte de material tóxico;
- II. Possua área de ventilação natural, efetiva, de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação interna;
- III. Garanta condições de conforto térmico;
- IV. Possua pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- V. Possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico;
- VI. As aberturas existentes estejam com eventuais arestas protegidas.

SEÇÃO VI DAS PAREDES



Art. 67. Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 68. Paredes divisórias entre duas unidades contínuas deverão garantir os parâmetros mínimos estabelecidos pela NBR 15575.

SEÇÃO VII DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 69. As especificações das portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, serão de responsabilidade do profissional técnico autor do projeto, observadas as normas da ABNT, NBR 9077, e NBR 9050, quando for o caso.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e as áreas privativas nas habitações de caráter multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira (NBR) 9050 - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO VIII DOS COMPARTIMENTOS

Art. 70. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas no Anexo I, parte integrante deste Código.

SEÇÃO IX DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 71. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, deverão atender ao definido no Anexo I, parte integrante deste Código.

§1º. As edificações deverão atender os parâmetros de recuo e afastamentos dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2º. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura da parede à extremidade mais próxima das divisas.

Art. 72. Os compartimentos sanitários, vestibulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área ventilada naturalmente, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

Art. 73. 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 no Anexo I, parte integrante deste Código.

SEÇÃO X DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 74. Nas edificações afastadas do alinhamento, será permitida construção de sacada em balanço ou marquise de proteção ao pavimento térreo, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos e afastamentos previstos.

Art. 75. Serão permitidas a construção e reforma de marquise na fachada dos edifícios de uso predominantemente comercial, construídos junto ao alinhamento, desde que obedecidas às seguintes condições:



- I. Seja obtido licenciamento, conforme disposto no Art. 2 da presente lei;
- II. Esteja de acordo com as definições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que determina os casos em que o limite da edificação poderá coincidir com o alinhamento;
- III. Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- IV. Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto a qual será convenientemente disposta à calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V. Não empregar material sujeito a estilhaçamento;
- VI. Ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação;
- VII. Ser construída sempre em balanço; e
- VIII. A projeção da face externa do balanço não deverá ser superior a 1,00m (um metro).

Parágrafo único. Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouro público, o inciso VII é aplicável a cada uma delas.

Art. 76. É obrigatória a apresentação de parecer técnico com avaliação das condições e manutenção das marquises e sacadas das edificações existentes no Município.

Parágrafo único. O parecer técnico será elaborado às expensas do proprietário do imóvel por profissional ou empresa comprovadamente habilitados, com registro no CREA, os quais deverão anexar a respectiva prova de recolhimento da competente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) vinculada ao parecer técnico específico.

Art. 77. A cada período consecutivo de 5 (cinco) anos depois da data de emissão do visto de conclusão da obra ou da data do parecer técnico, deverá ser elaborado parecer técnico, que, quando requisitado, deverá ser apresentado pelo proprietário às autoridades.

§1º. Todas as alterações feitas nas marquises e saliências ou utilização necessitará de novo parecer técnico, independente da validade do mesmo.

§2º. É obrigatório novo parecer técnico na constatação de qualquer anomalia.

§3º. São responsáveis pela contratação da execução do serviço apontado pelo perito, pelo arquivamento do laudo e por sua exibição, quando requisitada, o síndico, o proprietário da edificação ou o administrador e o responsável técnico, mesmo em se tratando de edifício público.

Art. 78. O parecer técnico deverá ser elaborado sobre, no mínimo, os seguintes tópicos:

- I. Histórico dos laudos anteriores;
- II. Cadastramento geométrico com indicação das dimensões dos diversos elementos estruturais componentes das marquises ou das sacadas, inclusive seus guarda corpos, espessura dos revestimentos e impermeabilização;
- III. Condições das peças estruturais, quanto à sua integridade (trincas, fissuras e similares);
- IV. Estado geral da impermeabilização e situação do sistema de coleta de águas pluviais; e
- V. Verificação das condições de segurança estrutural e durabilidade das marquises ou das sacadas, segundo as normas nacionais vigentes e pertinentes, definindo:
 - a. A caracterização do quadro patológico encontrado;
 - b. Os procedimentos e eventuais medidas corretivas aplicáveis, com previsão, providências e prazo limite para sua efetivação; e
 - c. Atestado da conclusão da execução dos serviços prescritos.

Art. 79. A critério do profissional encarregado da elaboração do laudo e considerando-se as eventuais anomalias constatadas durante a vistoria, o parecer técnico deverá ser complementado por investigações ou



ensaios especiais, de forma a caracterizar completamente o comportamento estrutural e o grau de segurança da marquise ou da sacada.

Parágrafo único. Consideram-se anomalias relevantes:

- I. Deformações excessivas;
- II. Distorções;
- III. Fissuras ou trincas;
- IV. Sobrecargas não previstas originalmente; e
- V. Armaduras expostas ou corroídas.

Art. 80. Ao Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora para inspecionar as condições das marquises ou das sacadas e de exigir o competente parecer técnico elaborado de acordo com a legislação específica.

Parágrafo único. O servidor encarregado da fiscalização deverá constatar se o parecer técnico apresentado se encontra dentro do prazo de periodicidade determinado por legislação específica.

Art. 81. As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área construída, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

- I. Formem molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;
- II. Não ultrapassem em sua projeção, no plano horizontal, a 0,20m (vinte centímetros), com altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no nível da calçada; e
- III. Nenhum elemento móvel como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 3,00m (três metros) acima do nível do passeio.

§1º. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão avançar, no máximo, 0,70m (setenta centímetros) com altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no nível da calçada, com sistema de drenagem adequada.

§2º. Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

SEÇÃO XI DOS TOLDOS

Art. 82. Para a instalação de toldos nas edificações no alinhamento deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I. Não excederem a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o passeio;
- II. Não apresentarem quaisquer de seus elementos, com altura inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), referida no nível do passeio;
- III. Não prejudicarem a arborização e iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV. Não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer fechamentos;
- V. Serem confeccionados em material de boa qualidade e acabamentos, harmônicos com a paisagem urbana; e
- VI. Serem fixados na edificação, não podendo haver colunas de apoio.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, o órgão competente do Município deverá ser consultado.

Art. 83. É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

SEÇÃO XII



DAS PORTARIAS E GUARITAS

Art. 84. Portarias, guaritas e bilheterias situadas no recuo obrigatório deverão estar estruturalmente isoladas da edificação principal, e sua área da projeção da cobertura construída não poderá ultrapassar 20,00m² (vinte metros quadrados).

§1º. A portaria ou guarita deverá estar recuada, no mínimo 1,00m (um metro) do alinhamento, podendo sua projeção de cobertura estar no alinhamento.

§2º. Quando determinado pelo Município, as edificações de que trata o caput deste artigo deverão ser removidas.

SEÇÃO XIII DAS PÉRGULAS

Art. 85. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

- I. Seja obtido licenciamento conforme disposto no Art. 2 desta lei;
- II. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos; e
- III. Tenham parte vazada, distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal.

Parágrafo único. As pérgulas poderão ocupar, no máximo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área do recuo.

SEÇÃO XIV DAS FACHADAS, ELEMENTOS DECORATIVOS E COMPONENTES

Art. 86. As fachadas das edificações voltadas para o logradouro público ou para o interior do lote deverão receber tratamento arquitetônico, considerando o compromisso com a paisagem urbana, e serem devidamente conservadas.

Art. 87. A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos em edificações de interesse de preservação pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

Art. 88. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 89. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento.

SEÇÃO XV DAS CHAMINÉS

Art. 90. As chaminés de qualquer tipo, tanto para uso domiciliar, comercial, de serviço e industrial, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, de forma a não prejudicar vizinhos com fumaça ou odor excessivo.

§1º. O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

§2º. As churrasqueiras, quando posicionadas junto às divisas, deverão ser dotadas de isolamento térmico; e suas chaminés não poderão ter aberturas junto às divisas.

SEÇÃO XVI



DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 91. Para a construção de novas edificações, deverá ser reservado espaço para o estacionamento ou garagem de veículos, atendida à quantidade mínima definida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º. As vagas deverão possuir largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra com largura mínima de 5,00m (cinco metros), para vagas dispostas em 90º (noventa graus) à circulação, circulação mínima de 4,00m (quatro metros) para vagas dispostas em 30º (trinta graus) à circulação e circulação mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para vagas dispostas em 45º (quarenta e cinco graus) à circulação.

§2º. Quando a divisa lateral da vaga coincidir com a parede, a largura da vaga deverá ser, no mínimo, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT.

§4º. As vagas destinadas a motocicletas, deverão possuir largura mínima de 1,00m (um metro) e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra seguindo os parâmetros do Código de Trânsito Brasileiro.

§5º. É permitido o uso do recuo para a disposição das vagas de estacionamento, exceto nos casos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO XVII DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 92. As áreas de recreação em edificações de uso coletivo deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I. O espaço, quando livre e descoberto, deverá estar inscrito em um círculo de diâmetro mínimo calculado de acordo com a fórmula abaixo, não podendo ser inferior a 5,00m (cinco metros):

$$Dm = \frac{\sqrt{Am}}{2}$$

onde: *Dm* = diâmetro mínimo

Am = área mínima de recreação, lazer e atividades sociais

II. Do total da área destinada a lazer e recreação de uso comum, 30% (trinta por cento) poderão ter formato que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo descrito no inciso acima, e 70% (setenta por cento) restantes deverão ter formato que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros);

III. Deverá estar separado da circulação e locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás, dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos;

IV. As áreas descobertas poderão localizar-se no recuo frontal;

V. As áreas de talude não serão consideradas como área de lazer.

SEÇÃO XVIII DOS PISOS DRENANTES

Art. 93. É admitido a instalação de pisos drenantes em áreas descobertas, para compor o percentual da área permeável mínima, exigida através da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º. Para efeito da aplicação desta lei, considera-se piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua superfície impermeabilizada.

§2º. Os decks em madeira poderão ser considerados no cômputo da área permeável, desde que instalados sobre base totalmente permeável;



§3º. Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente dimensionado, para atender até no máximo 50% (cinquenta por cento) da área mínima permeável.

§4º. Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.

SEÇÃO XIX DOS MUROS

Art. 94. Os proprietários de terrenos urbanizados edificados deverão realizar o fechamento nas laterais e fundo por meio de muro, dentro dos limites do terreno, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

§1º. Os lotes não edificados voltados para as vias públicas serão vedados por meio de muro ou cercas com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) junto ao alinhamento;

§2º. Admitir-se-á a instalação de cercas junto às divisas em chácaras mediante prévia anuência do vizinho, ou, nos casos de condomínios fechados, estarem em conformidade a convenção local;

§3º. É vedado o uso de material contundente voltado para a área pública.

§4º. Para a construção de muros de arrimo deverá ser apresentada a ART ou RRT do profissional habilitado pelo conselho de classe.

§5º. A altura máxima dos muros junto a divisa dos lotes não poderá ser superior a altura máxima junto à divisa, prevista na Lei de uso e Ocupação do Solo.

Art. 95. Em casos especiais o Município poderá permitir ou exigir o emprego de especificações previstas neste Código para o fechamento de terrenos na zona urbana.

SEÇÃO XX DAS CALÇADAS

Art. 96. Os proprietários de terrenos urbanizados que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio fio e sarjetas são obrigados a executar calçadas, de acordo com o projeto estabelecido pelo Município, bem como conservar as calçadas à frente de seus lotes.

§1º. No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando as calçadas se acharem em mau estado, o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários e, não o fazendo, dentro do prazo notificado, o Município poderá executar a obra, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescido do valor da correspondente multa.

§2º. Nos trechos de calçada em imóveis tombados pelo poder público, deverão ser obedecidas as normas estabelecidas pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural e as indicações estabelecidas no processo de tombamento.

Art. 97. Todas as calçadas deverão ser executadas em conformidade com a NBR-9050 da ABNT, garantindo a acessibilidade e a continuidade da mesma, sem barreiras ou saliências no seu trajeto, estabelecidos pelos seguintes componentes:

§1º. Faixa de Serviço: Destina-se à instalação de equipamentos e mobiliário urbano e demais interferências existentes nas calçadas, tais como tampas de inspeção, arborização, área permeável, rebaixamentos de guia para o acesso de veículos, utilização de concessionárias de infraestrutura, lixeiras, postes de sinalização e iluminação pública, localizada na face externa da calçada, com largura máxima de 80 cm (oitenta centímetros).



§2º. Faixa Livre: Composta pela área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, desprovida de quaisquer obstáculos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária, devendo atender às seguintes características:

- I. Serem construídas, reconstruídas ou reparadas com material durável, de fácil reposição, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição climática;
- II. A inclinação longitudinal da calçada deve acompanhar o greide das vias lindeiras;
- III. A inclinação transversal da calçada deve ser de 3% (três por cento) em direção à sarjeta, salvo em casos especiais de obras realizadas pelo Poder Público em que a inclinação transversal poderá estar direcionada à área gramada interna de parques ou praças; e
- IV. Largura constante de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V. Serem contínuas, sem degraus, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que possam dificultar o trânsito dos pedestres, observados os níveis imediatos das calçadas vizinhas já executadas;
- VI. Possuir sinalização tátil de piso instalada sobre o eixo da faixa, livre de obstáculos;
- VII. Ser livre de qualquer interferência, obstáculo ou barreira arquitetônica, com altura livre de no mínimo 2,10m (dois metros e dez de altura).

§3º. Faixa de Acesso: Consiste no espaço de passagem da área pública para o imóvel, destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações já existentes na via pública, autorizados pelo órgão competente de forma a não interferir na faixa livre, devendo atender às seguintes características:

- I. Possui largura variável em função da largura total da calçada, conforme demonstrado no Manual de Calçadas;
- II. Para fins exclusivos desta legislação a faixa de acesso poderá ser utilizada para a instalação e manutenção dos serviços públicos de água e esgoto, instalados próximo ao alinhamento dos lotes.

§4º. A construção e a manutenção de calçadas de imóveis pertencentes ao Poder Público deverão ser feitas com material pré-moldado de fácil reposição, ou, com piso de concreto para melhor acessibilidade, respeitando as normas ambientais.

§5º. Para as novas edificações, o eventual desnível entre a calçada e o lote lindeiro deverá ser acomodado exclusivamente no interior do imóvel.

Art. 98. Nos logradouros públicos as calçadas deverão apresentar faixa de piso tátil, para facilitar a identificação do percurso, e constituir linha guia ou alerta para as pessoas com deficiência sensorial visual.

§1º. A faixa de piso tátil atenderá a NBR 9.050 e NBR 16.537, ou a que vier substituí-las, sendo do tipo direcional com trechos de alerta.

§2º. No Município de Londrina fica instituída a largura constante de 0,30m (trinta centímetros) para a faixa de piso tátil, em cor contrastante com a do piso adjacente, atendendo aos parâmetros de relevo e de instalação previstos nas referidas normas.

§3º. A faixa de piso tátil deverá ser instalada sobre o eixo da faixa livre do passeio público, ajustando-se às dimensões laterais adjacentes e às dimensões correspondentes da tipologia existente da calçada.

§4º. Para garantir a continuidade em relação às calçadas vizinhas, executadas em conformidade da legislação anterior, deverão ser observados os detalhamentos e tipologias presentes no Manual de Calçadas do Município.

Art. 99. As calçadas localizadas fora do quadrilátero central, em vias locais ou coletoras, deverão apresentar faixa gramada ou com piso drenante que permita a permeabilidade do solo, posicionado no limite dos 0,80m (oitenta centímetros) da faixa de serviço.

§1º. Para efeito desta lei caracteriza-se como quadrilátero central a área abrangida pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Uruguai, Avenida Leste Oeste e Rua Fernando de Noronha.



§2º. Excetuam-se desta previsão as calçadas adjacentes aos fundos de Vale e Praças, onde a largura total poderá ser pavimentada.

§3º. As calçadas localizadas em vias arteriais ou estruturais deverão ser integralmente pavimentadas, ficando dispensadas da execução da faixa permeável.

Art. 100. As calçadas que apresentarem largura igual ou inferior à 2,00m (dois metros) deverão ser organizadas em apenas duas faixas, sendo:

- I. Faixa de serviço, com largura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) para a instalação de equipamentos públicos;
- II. Faixa livre, que excepcionalmente deverá ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), respeitando-se a inclinação transversal máxima de 3,0% (três por cento) em direção à sarjeta;
- III. Para o atendimento da acessibilidade, as calçadas indicadas no caput deste artigo ficam dispensadas da execução da faixa permeável.

Parágrafo único. Nas calçadas com largura inferiores à 2,00m (dois metros) deverá ser dada prioridade para a faixa livre de 1,20m (um metro e vinte de largura), com o ajuste no tamanho da faixa de serviços que, somente nestes casos, poderão ser inferiores aos 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 101. Toda calçada construída ou reformada em lote de esquina, bem como locais em meio de quadra onde houver acesso por faixa de pedestres à outra quadra, deverá apresentar rebaixamentos em rampas, compostas de um acesso principal com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e as demais concordâncias, em conformidade com normas da ABNT e Manual de Calçadas do Município.

Art. 102. A reconstrução e reparos de muros e calçadas danificadas por concessionárias do serviço público serão por estas realizadas dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar do término de seu respectivo trabalho, mantendo-se as condições de origem.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a disposição do caput deste artigo, no prazo previsto, a Administração Pública, direta ou indiretamente, poderá executar as obras e cobrar da concessionária responsável seu custo acrescido de 20% (vinte por cento) a título de gastos de administração.

SEÇÃO XXI DO REBAIXAMENTO PARA O ACESSO DE VEÍCULOS

Art. 103. Os rebaixamentos de guia para acesso de veículos deverão respeitar as seguintes considerações:

- I. Extensão máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) linear por lote, proporcionalmente à frente mínima estabelecida pela zona, para os lotes em vias locais e coletoras;
- II. Em vias arteriais e estruturais, o rebaixamento pode ser de até 5,00m (cinco metros) linear por lote, proporcionalmente à frente mínima estabelecida pela zona;
- III. Nas Zona Industriais, onde há predominância de veículos de grande porte, o rebaixamento de guia poderá ser de até 10,00m (dez metros) de extensão;
- IV. Em edificações coletivas será permitido um rebaixamento de guia de 3,00m (três metros) linear por nível de estacionamento com, no mínimo, 5 (cinco) vagas por pavimento.
- V. Não será permitido o rebaixamento de guia para o acesso de veículos nos locais onde existam bocas de lobo sobre a sarjeta;
- VI. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva na concordância das vias e no mínimo, a 2,00m (dois metros) a partir do ponto de concordância da curva.



§1º. A área de acesso de veículos, a concordância entre o nível da calçada e o nível do leito carroçável na rua, decorrente do rebaixamento do meio fio, deverão ocorrer na faixa de serviço, com largura máxima de 0,80m (oitenta centímetros) na seção transversal.

§2º. Os dispositivos públicos de captação de águas pluviais na sarjeta que porventura incidirem sobre o acesso de veículos da edificação, poderão ser deslocados, após aprovação pela Prefeitura de Projeto de Deslocamento da boca de lobo, apresentado pelo interessado, sendo vedada a supressão ou modificação de quaisquer dispositivos de drenagem sem autorização do Município.

§3º. As despesas com a execução do deslocamento de dispositivos de drenagem ocorrerão integralmente por conta do interessado.

SEÇÃO XXII DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL

Art. 104. Mediante prévia autorização do Município, os equipamentos abaixo discriminados, poderão estar localizados no recuo frontal dos imóveis, independentes da estrutura da edificação principal, sendo aceitos em caráter precário pelo Poder Público:

- I. Guarita em uso residencial, coletivo e industrial;
- II. Passarelas cobertas de interligação entre o acesso e a edificação principal, exclusivas para a passagem de pedestre, poderão estar localizadas no recuo frontal a título provisório, com a largura máxima de 3,00m;
- III. Abrigo de gás;
- IV. Casa de força;
- V. Depósito de lixo, podendo ser com câmara fria;
- VI. Abrigo de Veículos, a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
 - a. largura máxima no ponto de apoio: 3,00m (três metros) acrescido de beiral de até 0,70m (setenta centímetros);
 - b. Área máxima: 15,00m² (quinze metros quadrados);
 - c. Apresente estrutura independente da edificação principal;
 - d. Fica vedada a utilização de estrutura de concreto nas construções realizadas sobre o recuo frontal, assim como, sem a formação de laje na cobertura.
- VII. Edificações Comerciais a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
 - a. Apresente estrutura independente da edificação principal;
 - b. Deverão ser computadas na Taxa de Ocupação máxima do lote;
 - c. Não interferir nos índices estabelecidos de permeabilidade do terreno;
 - d. Fica vedada a utilização de estrutura de concreto nas construções realizadas sobre o recuo frontal, assim como, sem a formação de laje na cobertura;
 - e. Poderá haver o fechamento junto ao alinhamento, com a utilização de gradil metálico ou vidro;
 - f. A solicitação deverá ser separada, em caráter especial, independente da edificação principal.
- VIII. Piscinas descobertas, desde que não interfiram nos índices estabelecidos de permeabilidade do terreno;
- IX. Toldos instalados em construções recuadas do alinhamento, atendendo às seguintes condições:
 - a. Altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), a contar do nível do piso; e
 - b. Distar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento, ou apresentar sistema de captação por meio de calhas, para que o escoamento das águas pluviais tenha destino apropriado no interior do lote.
- X. Fachada Ativa, conforme prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º. O Poder Público, a qualquer momento, poderá solicitar a retirada das instalações e equipamentos, sem que isso gere direito à indenização pelo Município.



§2º. Nas edificações comerciais, as instalações deverão ser aprovadas em regime especial, separadas do licenciamento da edificação principal, devendo ser compatibilizada com a atividade comercial específica.

Art. 105. É admitida a edificação no recuo frontal, nos Setores Especiais Central e Duque de Caxias definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VII
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 106. As instalações e equipamentos que abrangem os conjuntos de serviços específicos executados durante a realização da obra ou serviço serão projetados, calculados e executados visando à segurança, higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais vigentes da ABNT e legislação específica.

§1º. Todas as instalações e equipamentos de que trata o caput exigem responsável técnico legalmente habilitado no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

§2º. A concessão do alvará de licença para construção de imóveis que apresentem área de preservação permanente, será condicionada à emissão de parecer da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA.

SEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 107. O escoamento de águas pluviais do lote será direcionado à sarjeta em canalização construída sob a calçada.

§1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas será permitido o lançamento dessas águas nas galerias pluviais municipais ou diretamente aos corpos hídricos, mediante aprovação pela Prefeitura de Projeto de Ligação Pluvial apresentado pelo interessado e da expedição de seu Alvará de Execução, sem prejuízo ao cumprimento das leis ambientais pertinentes.

§2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§3º. A ligação às galerias pluviais será autorizada a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§4º. As águas pluviais incidentes em determinado lote não poderão ser despejadas em lotes vizinhos, passeio e logradouros públicos, ou em dispositivos públicos de captação de águas pluviais, exceto nos casos previstos no Código Civil e legislação complementar.

Art. 108. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto.

Art. 109. Em todos os terrenos com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) que sejam erguidas construções, será exigido Projeto de Ligação Pluvial, conforme as normas vigentes e exigências do órgão competente, o qual deverá contemplar a implantação de reservatório de retenção de águas pluviais.

§1º. A Aprovação do Projeto Legal e emissão do Alvará de Construção ficarão condicionados à aprovação do referido Projeto de Ligação Pluvial.

§2º. Será permitido o uso de outro dispositivo de diminuição de vazão máxima de águas pluviais, desde que comprovada sua eficiência, em conformidade com a regulamentação específica e mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras.



§3º. Poderá ser dispensado o tanque de detenção das águas pluviais aos terrenos com área permeável interna superior à 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

§4º. A regulamentação e normas para aplicação deste artigo serão definidas por decreto do Executivo que trate da drenagem urbana municipal, a ser expedido no prazo de até cento e oitenta dias, contados da data de publicação desta lei.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 110. 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 ABNT.

Art. 111. Quando não houver rede de esgoto disponível para atendimento do lote, a edificação deverá ser dotada de caixa séptica ou biodigestor em conjunto, com sumidouro conforme as normas da ABNT.

§1º. Os sistemas de tratamento de esgoto a que se refere o caput desse artigo, deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal do Ambiente.

§2º. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 112. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE CERCAS ENERGIZADAS

Art. 113. Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros de edificações ou terrenos e dotadas de tensão elétrica no âmbito do Município de Londrina serão classificadas como energizadas.

Art. 114. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à fabricação, projeto, instalação e manutenção de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 115. Será obrigatória, em todas as instalações de cercas energizadas, a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 116. O Executivo, por meio do órgão competente, procederá à fiscalização das instalações de cercas energizadas no Município.

Art. 117. As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras (ABNT), às normas técnicas editadas pela *International Electrotechnical Commission (IEC)* que regem a matéria.



Parágrafo único. A obediência às Normas Técnicas de que trata este artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

Art. 118. A intensidade da tensão elétrica que percorre os fios condutores de cerca energizada não poderá causar a morte, nem ocasionar nenhum efeito patofisiológico perigoso a qualquer pessoa que porventura venha a tocar nela, devendo observar as legislações específicas.

Art. 119. A resistência do material dos fios energizados deve permitir a sua ruptura por alicate do Corpo de Bombeiros.

Art. 120. Os isoladores utilizados no sistema devem ser fabricados com material de alta durabilidade, não hidroscópicos e com capacidade de isolamento mínima de dez quilowatts.

Parágrafo único. Mesmo na hipótese de utilização de estrutura de apoio ou suporte dos arames de cerca energizada fabricada em material isolante, é obrigatória a utilização de isoladores com as características exigidas no caput deste artigo.

Art. 121. É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada quatro metros no lado da via pública e a cada dez metros nos demais lados da cerca energizada.

§1º. Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

§2º. As placas de advertência de que trata o caput deste artigo deverão possuir dimensões mínimas de 0,10m x 0,20m (dez centímetros por vinte centímetros) e ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

§3º. A cor do fundo das placas de advertência deverá ser amarela.

§4º. O texto mínimo das placas de advertência deverá ser: Cuidado, cerca elétrica.

§5º. As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

- I. Dois centímetros de altura; e
- II. Meio centímetro de espessura.

§6º. É obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolo que possibilite, sem margem de dúvidas, a interpretação de um sistema dotado de energia elétrica que pode provocar choque.

§7º. Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser de cor preta.

Art. 122. Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica na cerca energizada deverão ser do tipo liso, vedada a utilização de arames farpados ou similares.

Art. 123. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de dois metros e meio em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou dois metros e vinte centímetros do primeiro fio em relação ao solo, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro.

Art. 124. Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância expressa dos proprietários destes com relação à referida instalação.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa, por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, na instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, está só poderá ser instalada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.



Art. 125. A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitados pela fiscalização do Município, deverão comprovar, por ocasião da instalação ou dentro do período mínimo de um ano após a conclusão da instalação, as características técnicas da cerca instalada.

Parágrafo único. Para os efeitos de fiscalização, estas características técnicas deverão estar de acordo com os parâmetros fixados no Art. 117 desta lei.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 126. Será exigida a aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros nas edificações residenciais em sistema de condomínio acima de 2 (duas) unidades habitacionais, e em todas as edificações comerciais e industriais que necessitem deste sistema.

Art. 127. As instalações de gás em reformas e novas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e aprovação do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 128. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas, restauradas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 129. Para os edifícios que apresentarem cota superior a 10,00m (dez metros), medidas do piso do térreo ao piso do último pavimento, é obrigatória a instalação de elevador, sempre obedecendo, quanto à fabricação, instalação, manutenção e capacidade de tráfego, às normas recomendáveis pela Associação Brasileira de Normas Técnicas a legislação do Corpo de Bombeiros e a garantia da acessibilidade, em consonância com a Lei no 10.741/2003 - Estatuto do Idoso e da Lei no 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

§1º. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, dois elevadores, sempre que os edifícios apresentarem cota superior a 20,00m (vinte metros), medidos do piso térreo ao piso de último pavimento.

§2º. A existência de elevadores não dispensa a escada geral.

§3º. Deverão ser obedecidas a NBR-9077 da ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 130. Só serão permitidas instalações mecânicas, elétricas e de telecomunicações, tais como: elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos e quaisquer outros aparelhos de transporte para uso particular, comercial ou industrial, quando executados por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Parágrafo único. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante legal da empresa especializada em instalação e pelo seu profissional responsável técnico, devendo ficar arquivadas no local da instalação e com o proprietário pelo menos uma cópia para ser apresentada à municipalidade quando solicitado, com respectiva ART ou RRT.



Art. 131. Em cada instalação mecânica, elétrica e de telecomunicação deverá constar, em lugar de destaque, placa indicativa do nome, endereço e telefone atualizados dos responsáveis pela conservação.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 132. Toda edificação de uso coletivo e industrial, independentemente de sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos, com separação com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.

§1º. Quando locados na área do recuo, os espaços destinados a abrigo ou depósitos de lixo deverão ter pé direito máximo de 2,00m (dois metros), serem dotados de sistema de ventilação, e não serão computados como área construída.

§2º. São proibidas a instalação e uso de tubo de queda para coleta de resíduos urbanos.

§3º. Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos, serão adotadas medidas especiais, para a sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente, atendendo aos requisitos:

- I. Capacidade física em conformidade ao número de geradores e a natureza dos resíduos gerados;
- II. Possuir recipientes adequados e suficientes para acomodar cada tipo de resíduo de forma segregada.

Art. 133. As lixeiras deverão ser instaladas, em sua totalidade, dentro da área privativa, com vão suficiente para que a coleta possa recolher o saco de lixo, a no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, observando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres para a circulação de pedestres, a contar do alinhamento.

Parágrafo único. Para o uso Residencial unifamiliar, admite-se o uso de lixeiras sobre a calçada, exclusivamente na faixa de serviço.

SEÇÃO XI DA PROTEÇÃO SONORA

Art. 134. As edificações cujas atividades gerem ruídos acima dos níveis considerados aceitáveis pela ABNT deverão receber tratamento acústico, com soluções técnicas adequadas, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular com sons ou ruídos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelo Código de Posturas do Município e legislação específica.

Parágrafo único. A adequação da edificação deverá ser comprovada mediante a apresentação do Laudo de Proteção Acústica, emitido por profissional técnico habilitado, no requerimento para o Alvará de Funcionamento, atestando que os níveis de ruído emitidos pela atividade estarão atenuados em relação às edificações limítrofes, contendo as seguintes informações:

- I. Tipo(s) de atividades do estabelecimento e os equipamentos sonoros utilizados;
- II. Zoneamento e categoria de uso da edificação;
- III. Horário de funcionamento do estabelecimento;
- IV. Capacidade ou lotação máxima do estabelecimento;
- V. Planta de "layout" interno do imóvel, indicando os espaços protegidos;
- VI. Níveis máximos de ruído permitidos, e medição do ruído atenuado no entorno;
- VII. Descrição detalhada da proteção acústica adotada na edificação, incluindo as características acústicas dos materiais utilizados, estando de acordo com a NPT 011 do Corpo de Bombeiros;
- VIII. Declaração do responsável legal pelo estabelecimento, quanto às condições compatíveis com a legislação.



CAPÍTULO VIII DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 135. As edificações serão classificadas conforme Lei de Uso e Ocupação.

Parágrafo único. Edificações nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade ou uso, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Art. 136. Os empreendimentos, que englobem usos habitacionais e outros usos no mesmo lote deverão ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade.

Art. 137. As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas de edificações vizinhas e afastadas do alinhamento.

Parágrafo único. Os afastamentos deverão obedecer às Normas e Legislações específicas para cada atividade.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 138. Para efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes subcategorias de Uso do Solo Residencial:

- I. Uso Residencial Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas, agrupadas ou sobrepostas;
- II. Uso Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), correspondente a uma edificação por lote, com mais de duas habitações sobrepostas;
- III. Uso Residencial Multifamiliar em Condomínio (RMC), correspondente ao conjunto de unidades autônomas não edificadas ou conjunto de edificações em quantidade superior ao definido nos incisos I e II, dispostas em um lote, com acesso coletivo ao logradouro público.

Art. 139. Os compartimentos das edificações residenciais serão definidos de acordo com o Anexo I, parte integrante deste Código.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as exigências do Anexo I, parte integrante deste Código, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 140. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

SEÇÃO II DAS UNIDADES RESIDENCIAIS

Art. 141. Residência Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º. Para o caso de construção de casas agrupadas paralelas ao alinhamento, é permitido o desdobro em lotes quando cada unidade resultante tiver as dimensões e áreas mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo previamente à aprovação do projeto e à emissão do alvará de licença para construção.



§2º. A averbação do desdobro aprovada do lote em Cartório de Registro de Imóveis somente será permitida com a apresentação do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (CVCO) integral emitido pelo órgão competente do Município.

Art. 142. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento referente às residências agrupadas são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, devendo estar de acordo com a área resultante para cada um dos lotes após o desdobro.

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS
SEÇÃO I
DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 143. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando localizar-se no térreo, independente da área da loja e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos;
- II. As portas gerais de acesso ao público deverão atender a NBR-9077 e às normas do Corpo de Bombeiros;
- III. O hall de edificações comerciais observará as exigências contidas no Anexo I, parte integrante deste Código;
- IV. Ter dispositivo de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;
- V. Todas as unidades das edificações comerciais, institucionais, industriais e de serviço deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo 1 (um) banheiro acessível para uso comum, ou um para cada área privativa.

Art. 144. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos obedecidas às seguintes condições:

- I. Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II. O pé direito do jirau deverá ter, no mínimo, 2,00m (dois metros), sendo que o pé direito sob o mesmo deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. O pé direito do mezanino deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); sendo que o pé direito sob o mesmo deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); e
- IV. Ter acesso, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

SEÇÃO II
DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E SORVETERIAS

Art. 145. As edificações dos restaurantes, bares, cafés, confeitarias e sorveterias deverão observar as disposições específicas da Seção I deste Capítulo e demais disposições deste Código.

Art. 146. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

Art. 147. Nos estabelecimentos de que trata o Art. 145, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, adicionando 1 (um) compartimento sanitário para pessoas com deficiência (PCD);

Parágrafo único. Poderá ser dispensado o sanitário adicional no caso em que ambos os sanitários destinados a cada sexo possuam acessibilidade.



CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 148. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes neste Código e demais normas pertinentes, deverão:

- V. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- VI. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- VII. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros); e
- VIII. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos ditadas pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros.

Art. 149. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões industriais ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS SEÇÃO I DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 150. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições deste Código no que lhes couber.

§1º. O pé direito das edificações e estabelecimentos citados no caput deste artigo deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I. 3,00m (três metros) para salas com até 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
- II. para salas acima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão ser acrescidos 0,10m (dez centímetros) no pé direito a cada 10,00m² (dez metros quadrados) ou fração; e
- III. poderá ser tolerado pé direito de, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para salas de no máximo 20,00m² (vinte metros quadrados), desde que dotadas de sistema de renovação de ar.

§2º. Admitir-se-á, em caso de reforma de edificações existentes, uma tolerância em relação ao pé direito.

§3º. Todas as salas deverão ser dotadas de ventilação natural cruzada ou ventilação forçada.

§4º. As janelas deverão estar posicionadas de modo a permitir a iluminação natural e a iluminação artificial e atenderem à NBR-5413 da ABNT.

§5º. Nas salas de aula, as áreas destinadas à iluminação natural deverão ser projetadas de forma a garantir uma fração de 1/5 (um quinto) da área do piso.

§6º. Nas salas de aula, as áreas destinadas à ventilação natural deverão ser projetadas de forma a garantir uma fração de 1/10 (um décimo) da área do piso.

§7º. As escolas deverão ser dotadas de instalações sanitárias para alunos, separados por sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunos e 1 (um) lavatório para cada 35 (trinta e cinco) alunos além de sanitários acessíveis, conforme NBR 9050.



§8º. As áreas de refeitório para alunos devem ter um mínimo de 30% (trinta por cento) da área útil das salas de aula.

§9º. Deverá ser previsto, no mínimo, um sanitário para cada sexo, para uso dos funcionários.

Art. 151. As áreas de embarque, desembarque e estacionamento deverão estar contidas no interior do terreno.

§1º. Em caso de reforma de edificações existentes que implique em alteração de uso para escolas e estabelecimentos de ensino, em que não seja possível atendimento do caput, deverá ser apresentada solução com parecer técnico do IPPUL.

§2º. As áreas de embarque, desembarque e estacionamento serão definidas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e regulamentadas por norma específica.

SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E ASSISTENCIAIS DE SAÚDE

Art. 152. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e assistenciais de saúde deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas pertinentes.

SEÇÃO III DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 153. As edificações destinadas à hospedagem deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 16 (dezesesseis) leitos por pavimento, devidamente separados por sexo;
- II. Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, com altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;
- III. Ter vestiário e instalação sanitária privativos para funcionários;
- IV. Respeitar todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado e Código de Posturas do Município;
- V. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- VI. Obedecer às demais exigências previstas neste Código.

§1º. A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem atenderá integralmente o disposto neste Código.

§2º. As áreas de embarque, desembarque e estacionamento deverão estar contidas no interior do terreno e serão regulamentadas por norma específica.

SEÇÃO IV DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 154. São considerados locais de reunião e salas de espetáculos:

- I. Estádios;
- II. Auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição e museus;
- III. Templos religiosos;
- IV. Cinemas;
- V. Teatros;
- VI. Parques de diversão;
- VII. Circos;
- VIII. Boates e salões de dança; e



IX. Clubes.

Art. 155. Nos locais previstos no artigo anterior as partes destinadas ao público deverão possuir:

- I. Circulação de acesso;
- II. Condições de perfeita visibilidade;
- III. Espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV. Locais de espera;
- V. Instalações sanitárias;
- VI. Lotação máxima fixada, quando for o caso;
- VII. Acessibilidade a pessoas com necessidades especiais; e
- VIII. Sistema de prevenção de incêndio e saída de emergência, os quais serão definidos de acordo com a NBR-9077 da ABNT.

Art. 156. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, boates, ginásios de esportes, clubes, salão de exposição, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. As instalações sanitárias para o público serão obrigatórias, separadas para cada sexo, independentes daquelas destinadas aos empregados, nas seguintes proporções mínimas:
 - e. Um conjunto de instalação sanitária (lavatórios e vasos sanitários ou lavatórios, vasos sanitários e mictórios) para cada grupo de 80 (oitenta) pessoas ou 80,00m² (oitenta metros quadrados); e
 - f. Sanitário para pessoas com deficiência, de acordo com a NBR-9050 da ABNT.
- II. Quando não for fixado o número de lugares, para efeito de cálculo, será considerada a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas; e
- III. A largura das portas, rampas, escadas e corredores de acesso e escoamento e as circulações internas deverão atender, no que couber, às NBR's 9050 e 9077 da ABNT.

Art. 157. As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento.

§1º. Entre as filas de uma série de assentos existirá espaçamento de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

§2º. Os espaçamentos entre as séries obedecerão à largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§3º. Deverá ser previsto local destinado à parada de cadeira de rodas, conforme determinado pela NBR-9050, com vistas à eliminação de barreiras arquitetônicas para pessoas com necessidades especiais.

§4º. Deverá ser prevista cadeira especial para pessoas obesas, conforme NBR-9050.

Art. 158. Os locais de espera para o público serão independentes das circulações, com área equivalente no mínimo, no caso de cinemas, a 0,3m² (zero vírgula três metros quadrados) para cada espectador e, no caso de teatros, auditórios, centros de convenções e salões de exposição, 0,5m² (zero vírgula cinco metros quadrados) por pessoa.

Art. 159. As paredes internas deverão possuir tratamento acústico de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 160. Nos cinemas, as cabines de projeção deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

Art. 161. Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 162. Além das condições já estabelecidas nesta lei, os estádios obedecerão ao seguinte:



- I. As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas cuja largura será calculada na base de 7,30m (sete metros e trinta centímetros) para cada 10.000 (dez mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. Para cálculo da capacidade das arquibancadas serão admitidas, para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas.

CAPÍTULO XIII DA ACESSIBILIDADE

Art. 163. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e áreas privativas das edificações multifamiliares, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT e estar de acordo com a Lei Nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

Art. 164. Todos os estabelecimentos bancários deverão ser dotados de, no mínimo, um Caixa Eletrônico que permita o acesso e o uso por pessoas com necessidades especiais (cadeirantes) e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT.

Art. 165. As edificações novas ou existentes destinadas a abrigar eventos geradores de públicos deverão atender às normas da NBR-9050 da ABNT no que concerne à adequação da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§1º. Entendem-se como edificações destinadas a abrigar eventos geradores de públicos:

- I. Cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;
- II. Locais de reunião, com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, tais como auditórios, templos religiosos, salões de festas ou danças, ginásios ou estádios, recintos para exposições ou leilões, museus, restaurantes, lanchonetes e congêneres e clubes esportivos e recreativos;
- III. Qualquer outro uso com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas;
- IV. Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
- V. Centros de compras - shopping centers;
- VI. Galerias comerciais;
- VII. Supermercados;
- VIII. Órgãos públicos – municipais, estaduais e federais;
- IX. Escolas;
- X. Postos de saúde;
- XI. Hospitais;
- XII. Universidades;
- XIII. Correios;
- XIV. Cemitérios;
- XV. Capelas mortuárias;
- XVI. Terminais rodoviários; e
- XVII. Aeroporto.

§2º. As edificações de interesse cultural, integrantes da Listagem de Bens Culturais ou tombadas, deverão ter seus projetos de acessibilidade aprovados pelo órgão municipal de Patrimônio Cultural.

Art. 166. Os projetos aprovados com Alvará de Execução ainda em vigor, quando sujeitos às disposições do artigo anterior, independem de nova aprovação, mas as alterações do projeto, quando necessárias ao atendimento das normas de acessibilidade, deverão ser objeto de projeto de reforma ou substituição requerido ao Município.



Art. 167. A locação de imóveis que se destinem a abrigar órgãos públicos somente ocorrerá depois de efetuadas as devidas adaptações à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 168. No acesso às dependências destinadas ao público, a acessibilidade deverá ser sinalizada e identificada pelo Símbolo Internacional de Acesso, definida através da NBR-9050 da ABNT.

CAPÍTULO XIV
DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS
SEÇÃO I

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 169. Os postos de abastecimento de veículos e serviços deverão observar as seguintes condicionantes:

- I. Só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- II. As instalações dos tanques e as bombas de combustíveis deverão distar no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, de acordo com as normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- III. A entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno;
- IV. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e, no mínimo, a 3,00m (três metros) do ponto de concordância da curva;
- V. Para testadas com mais de 1(um) acesso, a distância mínima entre eles será de 6,00m (seis metros);
- VI. Nos trechos junto ao alinhamento, onde não houver rebaixo de meio fio, deverão ser construídos muretas, floreiras ou canteiros dentro do alinhamento, de modo a impedir a passagem de veículos;
- VII. Não poderá haver acesso de veículos através de rotatórias e demais interseções múltiplas ou complexas da via pública;
- VIII. Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- IX. Deverão atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros e das demais leis pertinentes;
- X. Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser atestados quanto à sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- XI. Deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuárias existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelos órgãos municipais e estaduais competentes; e
- XII. Deverão ser observadas as legislações ambientais federais, estaduais e municipais sobre o assunto.

Parágrafo único. As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis, estabelecidas nesta lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 170. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento que possuam serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter área coberta capaz de comportar os veículos em manutenção;
- II. Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados em conformidade com as determinações deste Código;



- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas as exigências dos órgãos estaduais e municipais responsáveis pelo licenciamento ambiental; e
- V. A área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 171. 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 com caixilhos fixos sem aberturas;
- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo; e
- III. No caso de construção de parede junto à divisa, esta deverá ter a mesma altura da cobertura.

Parágrafo único. Deverá ser prevista a construção de cisterna para armazenamento das águas de chuva, devendo ser utilizada para lavagem de veículos.

Art. 172. A instalação de entrepostos e depósitos de inflamáveis no Município de Londrina deverá estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas pertinentes à atividade.

SEÇÃO II DAS FÁBRICAS, DOS DEPÓSITOS E COMÉRCIO DE EXPLOSIVOS

Art. 173. Para todos os efeitos, serão considerados explosivos os corpos de composição química definida ou misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa produza reações exotérmicas instantâneas, dando em resultado a formação de gases superaquecidos, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

Art. 174. As instalações destinadas à fábrica, depósitos e comercialização de explosivos no Município de Londrina deverão estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas reguladoras pertinentes à atividade.

CAPÍTULO XV DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS

Art. 175. O licenciamento construtivo para a implantação e construção de cemitérios, público ou particular, do tipo convencional, vertical ou parque, dotados ou não de sistema de crematório, serão regulamentados através de legislação específica.

CAPÍTULO XVI DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES SEÇÃO I DAS PENALIDADES

Art. 176. Quando houver indícios de irregularidades em obras e serviços, constatadas pelo fiscal do Município, pelo Gestor de Engenharia e Arquitetura, os proprietários ou possuidores serão notificados da infração.

Art. 177. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:



- I. Embargo da obra;
- II. Cassação de alvará;
- III. Interdição da obra;
- IV. Multas; e
- V. Demolição.

Parágrafo único. As multas serão aplicadas ao proprietário ou possuidor do imóvel, nos termos desta lei.

Art. 178. A obra em andamento será embargada se:

- I. Estiver sendo executada sem o Alvará de Execução, quando este for necessário;
- II. For construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do alvará e projeto aprovado;
- III. Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público, para seu entorno ou para o pessoal que a constrói; e
- IV. Quando houver evidências de danos ambientais.

Art. 179. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, compete ao fiscal do Município, ao Gestor de Engenharia e Arquitetura e ao Secretário Municipal de Obras e Pavimentação lavrar o embargo da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico ou proprietário, dando imediata ciência à autoridade superior.

Art. 180. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a pena de multa nos termos desta lei.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades legais cabíveis.

Art. 181. O auto de infração será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, publicar-se-á seu resumo em jornal oficial do Município de Londrina, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial para suspensão da obra.

Art. 182. O embargo só será cancelado depois de sanadas as irregularidades.

Art. 183. Observado no local tratar-se de construção irregular, não passível de legalização, procederá à cassação do Alvará de Licença, seguindo-se a interdição da obra.

Art. 184. Para os fins de efeito de aplicação desta lei, os prazos para o atendimento das irregularidades e apresentação de recurso contra a notificação serão adotados em função da gravidade específica, em conformidade com a seguinte definição:

- I. **Infrações Leves** - Prazo de 24 (vinte e quatro) horas:
 - a. Ausência de placa de obra;
 - b. Ausência de Alvará de Execução no local da obra;
 - c. Elementos móveis na fachada, colocação de vitrines, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo obrigatório;
 - d. Existência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos;
- II. **Infrações Médias** - Prazo de 30 (trinta) dias:
 - a. Ausência de calçada, bem como existência de calçada danificada, descontínua, com degraus, com mudanças abruptas, rampas e inclinações excessivas ou falta de sinalização tátil, falta de muro e ART, para os muros de arrimo;
 - b. Legalização de obras clandestinas já edificadas;
 - c. Rebaixamento de guia realizado irregularmente;



- d. Ligação e escoamento de águas pluviais;
- e. Abertura e fechamento dos portões avançam sobre a calçada;
- f. Ausência de tapumes, andaimes e equipamentos de segurança;
- g. Ausência de instalação de placas de advertência no lado da via pública das cercas energizadas, ou executadas em desacordo com as disposições legais;
- h. Edificação sendo habitada sem o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO;
- i. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquete;
- j. Demolição realizada sem Licenciamento;
- III. **Infrações Graves** – Paralisação imediata:
 - a. Embargo de obra devido à ausência de Alvará de Execução;
 - b. Ausência de autorização do Município e órgãos ambientais para a execução de escavações, movimentos de terras, arrimos, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo;
 - c. Ausência sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos em sua área interna;
 - d. Construção irregular sobre a área do recuo frontal.

§1º. Para o atendimento às adequações necessárias para a garantia de acessibilidade de calçadas, será adotado o prazo mínimo de 30 (trinta) dias, e, no máximo 180 (cento e oitenta) dias para realização da obra e/ou reparo;

§2º. O início dos prazos estabelecidos no caput do artigo, iniciarão a partir da data do recebimento da notificação, ou, no caso de correspondência, mediante a comprovação do aviso de recebimento.

§3º. Vencido o prazo estabelecido nos parágrafos anteriores, o agente público retornará à obra, se constatar que a irregularidade foi sanada, informará no verso da notificação o que foi executado e/ou realizado para sanar a irregularidade, persistindo-a, serão aplicadas as penalidades previstas neste código de obras.

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 185. Não sendo sanadas as irregularidades apontadas no Art. 184 desta lei, e havendo violação às demais disposições, implicam na penalidade de multa.

Art. 186. A multa será imposta ao infrator, mediante lavratura do Auto de Infração pelo servidor competente.

Art. 187. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. A maior ou menor gravidade da infração;
- II. As suas circunstâncias; e
- III. Os antecedentes do infrator.

Art. 188. As infrações previstas nas disposições do presente Código, serão aplicadas as seguintes multas, em valores de referência fiscal do Município:

- I. **Infrações Leves:**
 - a. Ausência de placa de obra – R\$ 200,00 (duzentos reais) por imóvel;
 - b. Elementos móveis na fachada – R\$ 300,00 (trezentos reais) por imóvel;
 - c. Existência de material de construção nas vias e logradouros públicos, utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulho R\$ 300,00 (trezentos reais) por imóvel;
- II. **Infrações Médias:**
 - a. Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, mudanças abruptas, ou rampas e inclinações excessivas – R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro linear de calçada;



- b. Ausência de faixa de piso tátil, ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquina – R\$ 500,00 (quinhentos reais) por imóvel;
 - c. Instalação de sinalização tátil em desacordo – R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por imóvel;
 - d. Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente – R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado;
 - e. Não paralisar obra por substituição ou transferência de responsabilidade – R\$ 20,00 (vinte reais) por metro quadrado de construção;
 - f. Não apresentar ART para muro de arrimo – R\$ 100,00 (cem reais) por metro linear de muro;
 - g. Avanço de tapume no passeio, rebaixo de guia, muro de Arrimo – R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro linear da testada do imóvel;
 - h. Não retirar cobertura do recuo – R\$ 300,00 (trezentos reais) por imóvel;
 - i. Escoamento de águas pluviais de forma irregular – R\$ 500,00 (quinhentos reais) por imóvel;
 - j. Falta de caixa séptica para local desprovido de rede de esgoto – R\$ 1.000,00 (mil reais) por imóvel;
 - k. Abertura de gradil que avança no passeio – R\$ 300,00 (trezentos reais) por imóvel;
 - l. Ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a trabalhadores, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas – R\$ 500,00 (quinhentos reais) por imóvel;
 - m. Edificação habitada sem o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – R\$ 100,00 (cem reais) por metro quadrado da construção;
 - n. Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise – R\$ 1.000,00 (mil reais) por imóvel;
 - o. Demolição de Construção sem Alvará – R\$ 100,00 (cem reais) por metro quadrado de construção;
 - p. Execução de serviço realizado por concessionária sem a apresentação de documentação – 10 (dez) UFIR por metro;
 - q. Calçadas e muros não recuperados pelas concessionárias – R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado;
- III. Infrações Graves:**
- a. Execução de obra e/ou serviço capazes de causar impactos ao meio ambiente sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pelos órgãos ambientais competentes – R\$ 30,00 (trinta reais) por metro quadrado;
 - b. Desobediência ao Embargo – R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro quadrado;
 - c. Execução de obra e/ou serviço em desacordo com o projeto aprovado e licença emitida – R\$ 100,00 (cem reais) por metro quadrado;
 - d. Movimentação de terra sem o devido licenciamento – R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro quadrado de terreno;
 - e. Ausência de medidas para conter e/ou evitar o deslocamento de terra – R\$ 1.000,00 (mil reais) por metro quadrado;
 - f. Modificação do perfil natural do terreno sem proteção – R\$ 500,00 (quinhentos reais) por imóvel;

Parágrafo único. Os valores referentes as multas serão atualizados anualmente, em consonância com os índices oficiais.

Art. 189. O infrator, no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

SEÇÃO III DA DEFESA

Art. 190. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa contra a autuação ou embargo, contados da data de seu recebimento.

Art. 191. Na hipótese de o contribuinte não ter assinado o auto competente, será notificado por via postal com Aviso de Recebimento ou por publicação no Jornal Oficial.



Art. 192. A defesa far-se-á por peticionamento eletrônico em sistema próprio do Município, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO III DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 193. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, observará a tramitação prevista em decreto municipal.

Parágrafo único. O autuado será notificado da decisão da primeira instância.

Art. 194. Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder:

- I. **Infrações do tipo leve:** redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;
- II. **Infrações do tipo média:** redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;
- III. **Infrações do tipo grave:** redução de 30% (trinta por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;
- IV. Após o deferimento parcial da defesa, terá o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.

SEÇÃO IV DO RECURSO

Art. 195. Da decisão de primeira instância, caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, em procedimento regulamentado por decreto municipal.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

SEÇÃO V DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 196. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. Autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;
- II. Autoriza a demolição do imóvel; e
- III. Mantém o embargo da obra ou a interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

SEÇÃO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 197. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação, quando:

- I. Clandestina e irregular;
- II. Feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. Constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes; e



IV. Situadas no entorno de bem tombado, colocarem em risco a sua integridade, em conformidade com a Lei Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 198. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Parágrafo único. Descumprida a ordem de demolição, o Município buscará a via judicial.

CAPÍTULO XVII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 199. Os casos omissos serão avaliados por uma Câmara Técnica a ser criada pelo Executivo Municipal e, se necessário, serão encaminhados ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT).

Parágrafo único. As decisões promovidas, serão publicadas em formato de portaria ou decreto, visando dar acessibilidade e clareza das interpretações desta lei.

Art. 200. Às exigências contidas neste Código deverão ser acrescentadas as imposições específicas do Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária e dos órgãos ambientais municipal e estadual.

Art. 201. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I. Anexo I:
 - a. Tabela 1 – Áreas mínimas em Edificações Residenciais;
 - b. Tabela 2 – Áreas mínimas em Edifícios Comércio/Serviço;
 - c. Tabela 3 – Áreas comuns de Edificações Residenciais Multifamiliares.
- II. Anexo II: Padronização de Calçadas no Município.

Art. 202. Ficam mantidos os alvarás de construção expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.

§1º. Os protocolos abertos na vigência da lei anterior deverão ser concluídos até o prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta lei.

§2º. Os processos administrativos não deferidos no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias serão arquivados em definitivo, devendo ser procedidos de novo processo.

Art. 203. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as leis:

- I. [Lei 11.381/2011](#);
- II. [Lei 13.184/2020](#);
- III. [Lei 12.823/2018](#).



ANEXO I
TABELA 1 – ÁREAS MÍNIMAS EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
Salas	2,5	10	1/8	1/16	2,6
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,4	8	1/8	1/16	2,6
Demais quartos	2	6	1/8	1/16	2,6
Copa	1,5	4	1/8	1/16	2,6
Cozinha	1,5	4,5	1/8	1/16	2,6
Banheiro	1,2	2,5	1/8	1/16	2,3
Lavanderia	1,5	2	1/8	1/16	2,6
Depósito	1	1,5		1/16	2,6
Vaga de garagem*	2,3	10,58	-	1/16	2,6
Corredor	0,9	-	1/8	-	2,6
Sótão	-	-		1/16	2
Porão	-	-	-	1/16	2
Escada	0,8	-	-	-	H min.= 2,10
WC/serviço	1,2	1,44	1/8	1/16	2,3

Observações:**PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES:**

Copa: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% (cinquenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida;

Cozinha: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% (cinquenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida;

Banheiro:

- 1 - toleradas iluminação e ventilação zenital;
- 2 - toleradas a iluminação artificial e ventilação mecânica; e
- 3 - não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha ou ambientes para refeição.

Lavanderia: toleradas iluminação e ventilação zenital;

Depósito:

- 1 - toleradas iluminação e ventilação zenital; e
- 2 - tolerados chaminés de ventilação e dutos horizontais.

PARA EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES:**Banheiros:**

- 1 - tolerados dutos de ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

*** Vagas de estacionamento:**

1. As vagas de estacionamento situadas longitudinalmente às paredes terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);



2. As dimensões das vagas de estacionamento deverão ser consideradas como vão livre; e
3. Para os edifícios comerciais/serviço e multifamiliares, as vagas de estacionamento deverão atender a NBR 9050 da ABNT e ao Estatuto do Idoso/2003.

TABELA 2 – ÁREAS MÍNIMAS EM EDIFICAÇÕES COMÉRCIO / SERVIÇO

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,50
Hall Pavimento	1,50		-	-	2,50
Corredor	1,20	-	-	-	2,50
Escadas comuns/ coletivas	1,20	-	-	-	H mínima = 2,10
Salas	2,40	6,00	1/8	1/16	2,60
Sanitários	1,00	1,50	-	1/16	2,20
Copa	0,90	1,50	-	1/16	2,50
Lojas	3,00	-	1/8	1/16	3,50
Sobre lojas	3,00	-	1/8	1/16	2,50
Galpão Industrial	-	-	-	-	4,00

Observações:

- I. As casas de espetáculos, boates, casas de shows, restaurantes, bares, teatros e cinemas que tiverem ambientes fechados deverão conter sistema de exaustão e renovação de ar suficiente para manter a qualidade do ar.

**TABELA 3 - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES**

	HALL PRÉDIO	HALL PAVIMENTO	CORREDOR PRINCIPAL	ESCADAS	RAMPAS	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
Círculo Inscrito	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20	5,00
Diâmetro Mínimo						
Área Mínima	6,00	3,00	-	-	-	-
Ventilação Mínima	1/20	-	-	-	-	1/20
Pé-direito Mínimo	2,60	2,60	2,60	2,10	2,10	2,40
Observações	1 e 2	2 e 4	5	4	6 e 7	3 e 10

Observações:

- I. A área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) para cada elevador acrescido;
- II. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais;
- IV. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada;
- V. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva;
- VI. O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento);
- VII. As rampas deverão atender as inclinações previstas nas normas da ABNT;
- VIII. Todas as dimensões são expressas em metros; e
- IX. Altura mínima livre na área de circulação de veículos será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

ANEXO II - PADRONIZAÇÃO DE CALÇADAS NO MUNICÍPIO

- **Tipologia com largura de 3,00m (três metros) ou acima:**

