



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 260. São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 261. As edificações não residenciais deverão ter:

I - Estrutura e entresijos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);

II - Ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);

III - Acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes (NBR 9050/1994).

IV - Corredores de circulação com largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

V. Saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes (NBR 9077/2001).

Art. 262. As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

Art. 263. Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas pertinentes.

Art. 264. Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:

I - Pé-direito mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);

II - Paredes até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

III - Vaso sanitário e lavatório;

IV - Quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;

V - Incomunicabilidade direta com a cozinha.

Art. 265. Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

I - Ser dimensionados conforme equipamentos específicos;

II - Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,0 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 266. As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

I - Ser arborizadas na relação de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas;

II - Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

Seção I



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Dos Edifícios de Escritórios

Art. 267. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão:

I - Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da Empresa brasileira de correios e telégrafos (ECT);

II - Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

III - Ter, em cada pavimento, um conjunto de sanitários, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

Art. 268. Será exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados).

Seção II Das Edificações Comerciais

Art. 269. As edificações destinadas a comércio em geral, deverão:

I - O pé-direito mínimo considerado para área comercial é de h= 300m.

II - Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos;

III - Ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - Ter em cada pavimento, 01 (um) conjunto sanitário, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15,0 m² (quinze metros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;

V - Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;

VI - Ter pelo menos 01 (um) sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,0m² (setenta e cinco metros quadrados);

VII - Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) de sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades;

VIII - Lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 04 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno.

Seção III Do Comércio Especial



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 270. Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I - Restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres;
- II - Restaurantes - pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
- III - Lanchonetes e bares – lanchonete, bares, botequins, hot-dog, pastelarias;
- IV - Confeitarias e padarias - confeitarias, padarias, doçarias, buffet, massas e macarrão, sorveterias;
- V - Açougues e peixarias - açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
- VI - Mercarias e quitandas - mercarias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;
- VII - Mercados e supermercados - pequenos mercados e supermercados.

Art. 271. Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 272. Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 273. Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

Seção IV

Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres

Art. 274. As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,0 m (dois metros).

Art. 275. Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 276. Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

- I - De cozinha - cuja área que não será inferior a 5,0 m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 277. Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);

II - Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações;

III - Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;

IV - Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 278. Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

I - Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;

II - Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m² (oito metros quadrados);

III - Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

Seção V

Dos Açougues e Peixarias

Art. 279. O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

I - Ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,4 m (dois metros e quarenta Centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;

II - Não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;

III - Ter água corrente e ser dotado de pias;

IV - Ter suficiente iluminação natural e artificial.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 280. As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 281. As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Seção VI Das Mercarias e Quitandas

Art. 282. Nas mercarias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverá ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

Art. 283. Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção VII Dos Mercados e Supermercados

Art. 284. Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:

I - As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);

II - O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;

III - As passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;

IV - A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;

V - Os pisos serão de material impermeável e resistente;

VI - A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e a abertura quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;

VII - A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;

VIII - Deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste código, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,0 m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;

IX - Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

X - Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

Seção VIII

Das Edificações para Usos de Saúde

Art. 285. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I - Hospitais ou casas de saúde;
- II - Maternidades;
- III - Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV - Ambulatórios;
- V - Prontos-socorros;
- VI - Postos de saúde;
- VII - Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 286. As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 287. Os hospitais, maternidades e pronto-socorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Seção IX

Das Escolas e Creches

Art. 288. As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 289. As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I - Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II - Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III - Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV - Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V - Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

VI - Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;

VII - Ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;

VIII - Garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Art. 290. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

I - 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;

II - 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 291. Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 292. Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 293. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 294. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 295. Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 296. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Seção X

Das Edificações para Locais de Reunião

Art. 297. São considerados locais de reunião:

I - Esportivos: estádio, ginásios, quadra para esportes, salas de jogos, piscinas e Congêneres;

II - Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

V - Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 298. As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 299. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes (NBR 9050/1994, NBR 13994/1997).

Art. 300. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Seção XI Dos Pavilhões

Art. 301. Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

I - Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;

II - Ter pé-direito mínimo de:

a) área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);

b) entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);

c) acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros).

III - Ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;

IV - Ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída; e

V - Ter vestiários separados por sexo.

Seção XII Das Garagens Não Comerciais

Art. 302. São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

Art. 303. As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

I - Pé-direito livre mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);

II - Locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,6 m (quatro metros e sessenta centímetros) numerados sequencialmente;

III - Vão de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90° respectivamente.

Art. 304. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Art. 305. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

Art. 306. Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 307. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 1,0 m (um metro).

Seção XIII

Das Garagens Comerciais

Art. 308. As garagens comerciais (estacionamento) são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:

I - Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;

II - Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;

III - Ter vãos de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

IV - Ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros), numerados sequencialmente;

V - Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;

VI - Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;

VII - Ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;

VIII - Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

IX - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,0 m (três metros);

X - As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

Seção XIV

Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

Art. 309. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 310. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 311. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

I - Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);

II - Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;

III - Os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão a projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade, não sendo permitido mais de 02(dois) acessos de 5,00 (cinco) metros cada, obedecendo à distância mínima exigida para as esquinas de acordo com a legislação federal em vigor;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

IV - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverá os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

V - Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VI - Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originado dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

VII - Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

VIII - Ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;

Art. 312. Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com testada mínima de 15,00 m (quinze metros).

Seção XV

Das Edificações Para Usos Industriais

Art. 313. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 314. Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 315. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;

II - Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

TÍTULO XI

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 316. Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Mangueirinha fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

- I - Consulta Prévia;
- II - Comunicação;
- III - Alvará de Execução;
- IV - Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se").

CAPÍTULO I

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 317. A consulta previa poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, constando a indicação da destinação da obra e material construtivo, cabendo à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da lei do Uso e ocupação do Solo, da Lei do Sistema Viário e eventuais restrições provindas da legislação ambiental estadual e federal.

Art. 318. As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

CAPÍTULO II

DA COMUNICAÇÃO

Art. 319. Dependem, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município, as seguintes atividades:

- I - Execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida à prévia aprovação dos órgãos competentes;
- II - Execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- III - Execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- IV - Execução de pequenas reformas;
- V - Execução de obras emergenciais;
- VI - Início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VII - Início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do alvará de execução;
- VIII - Implantação de mobiliário urbano;
- IX - Transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

§ 1º. A comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

§ 2º. A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Mangueirinha, cessando imediatamente sua validade se:



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

- I - Constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
- II - Não iniciados os serviços, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

CAPÍTULO III

DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 320. Mediante processo administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Mangueirinha emitirá o alvará de alinhamento e nivelamento sempre que solicitado.

Art. 321. O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

Art. 322. O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada pelo poder Público.

CAPÍTULO IV

DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Art. 323. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Autorização para:

- I - Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II - Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III - Implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erguido no próprio imóvel;
- IV - Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V - Utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI - Transporte de terra ou entulho.

Parágrafo Único. O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando, a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

Art. 324. O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 325. O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

CAPÍTULO V DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO

Art. 326. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Mangueirinha, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Aprovação para:

- I - Movimentação de terra;
- II - Muro de arrimo;
- III - Edificação nova;
- IV - Reforma;
- V - Aprovação de equipamento;
- VI - Sistema de segurança.

Parágrafo Único. Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados acima.

Art. 327. O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

- I - Requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;
- II - Título de propriedade do imóvel (matrícula atualizada);
- III - Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário, considerando-se que:
 - a) somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico; e
 - b) havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação de escritura retificada.
- IV - Memorial descritivo;
- V - 04 (quatro) cópias do projeto, que deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:
 - a) data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;
 - b) planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
 - c) quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;
 - d) planta de localização, na escala mínima de 1:500, onde constarão:



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

- VI - Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;
- VII - Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- VIII - Dimensões externas da edificação;
- IX - Nome dos logradouros contíguos ao lote;
- X - Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100, onde constarão:
- a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) finalidade de cada compartimento;
 - c) traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
 - d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- XI - Cortes transversais e longitudinais, na escala mínima de 1:100 em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos;
- XII - Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200;
- XIII - Elevação das fachadas, na escala mínima de 1:100;
- XIV - Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;
- XV - No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção;
- XVI - O projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5984;
- XVII - As dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10068;
- XVIII - Projeto das instalações hidráulico - sanitárias e elétricas, na escala mínima 1:50;
- XIX - Será obrigatória a apresentação de projeto estrutural para edificações com mais de três pavimentos;
- XX - Projeto de prevenção de incêndio, aprovado pelo corpo de bombeiros, para edificações com mais de dois pavimentos;
- XXI - Em casos especiais, poderá a prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas;
- XXII - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar. Sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar;
- XXIII - Para aprovação de um projeto pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário e pelo seu autor ou autores.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

XXIV - Nos projetos deverão constar passeio público e materiais utilizados, conforme Código de Obras.

Art. 328. Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida a Departamento de Saúde antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

Art. 329. As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

Art. 330. Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de dez (10) dias contados da data da entrada do projeto na Prefeitura Municipal, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

Art. 331. O Alvará de Aprovação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§ 1º. Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelado a aprovação do projeto.

§ 2º. A revalidação do alvará de aprovação não será necessária quando houver alvará de execução em vigor.

§ 3º. Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de alvará de execução.

§ 4º. O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I - Existência de pendência judicial;
- II - Calamidade pública;
- III - Declaração de utilidade pública ou interesse social;
- IV - Pendência de processo de tombamento;
- V - Processo de identificação de edificações de interesse de preservação;
- VI - Processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

§ 5º. O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

Art. 332. O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 333. O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - Revogado, atendendo relevante interesse público;
- II - Cassado, juntamente com o alvará de execução, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO VI DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Art. 334. A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Execução, indispensável para:

- I - Movimentação de terra;
- II - Muro de arrimo;
- III - Edificação nova;
- IV - Demolição;
- V - Reforma;
- VI - Reconstrução;
- VII - Instalação de equipamentos;
- VIII - Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- IX - Sistema hidrossanitário;
- X - Implantação de loteamento;
- XI - Sistema de segurança.

Parágrafo Único. Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencado no artigo anterior.

Art. 335. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.

Art. 336. O Alvará de Construção será concedido mediante:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra;
- III - Projeto de prevenção contra incêndio e laudo de exigências expedido pelo corpo de bombeiros, conforme estabelecido na legislação estadual, no caso de comércios e indústrias;
- IV - Alvará de aprovação.

Art. 337. O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I - Título de propriedade ou equivalente;
- II - Croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III - Anotação de responsabilidade técnica (ART) de profissional habilitado nos seguintes casos:



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

a) edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,0 m (oito metros) de altura;

b) edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,0 m (um metro).

IV - No pedido de licença para demolição, deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação (ões) a ser (em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro das Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

Art. 338. A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

Art. 339. As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 340. O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 341. Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 342. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 343. Os requerimentos para reconstrução serão instruídos com:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Laudo técnico de sinistros;

III - Documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;

IV - Peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

Art. 344. Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 345. Poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 346. Durante a vigência do Alvará de Execução, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 347. No expediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

Art. 348. Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Execução prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

Art. 349. O Alvará de Execução terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

Art. 350. A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 351. Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Mangueirinha, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

I - Não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;

II - A edificação for utilizada para uso admitido na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;

III - A edificação for adaptada às normas de segurança.

Art. 352. O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - Existência de pendência judicial;

II - Calamidade pública;

III - Decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - Pendência de processo de tombamento.

Art. 353. Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

I - Ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;

II - O alvará de licença de construção;

III - Cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 354. Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença para Construção.

CAPÍTULO VII

DO "HABITE-SE" - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 355. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o Certificado de Conclusão de Obra – o habite-se.

Art. 356. Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município, o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal.

Art. 357. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições a edificação que:

I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;

II - Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro 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 do projeto aprovado;

V - Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;

VI - Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

Art. 358. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,0 m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;

II - Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence à referida edificação;

III - Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 359. Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências do art. 359.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 360. Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§ 1º. Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no caput deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a demolição das partes em desacordo.

§ 2º. Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100 % a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o art. 429 do presente código.

TÍTULO XII DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 361. Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 362. Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

Art. 363. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos serão objeto de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

Art. 364. Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

Art. 365. O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

Art. 366. Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO II



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 367. O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outros Departamentos Municipais, do Conselho de Desenvolvimento Municipal ou demais órgãos interessados.

Art. 368. Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução e informada à data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

Art. 369. Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

Art. 370. Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

Art. 371. O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 372. Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I - Edifícios públicos da administração direta;
- II - Programas de habitações de interesse social;
- III - Programas de regularização de edificações e obras;
- IV - Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

TÍTULO XIII

DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 373. Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Mangueirinha e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

CAPÍTULO I

DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 374. Em toda obra será obrigatória a fixação de placa cujas dimensões garantam área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado), em local visível contendo as seguintes informações:

- I - Endereço completo da obra;
- II - Nome do proprietário;
- III - Nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- IV - Finalidade da obra;
- V - Número do alvará ou licença.

Art. 375. Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:

- I - Alvará de autorização e peças gráficas e/ou descritivas rubricadas;
- II - Alvará de execução e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

Art. 376. No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

- I - Andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;
- II - Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- III - Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- IV - Outras medidas de proteção determinadas pela prefeitura.

Art. 377. Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

Art. 378. Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e ainda, verificadas a impossibilidade de aprovação da obra, o embargo será imediato.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 379. Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

Art. 380. O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

Art. 381. Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 382. Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Mangueirinha, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 383. Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

I - Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas;

II - Autorizadas ou licenciadas;

III - Pagamento das multas impostas;

IV - Aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

Art. 384. Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 10 (dez) dias subsequentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;

II - Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 385. A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

Art. 386. Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 387. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 388. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 389. Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

CAPÍTULO II

DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Art. 390. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 391. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§ 1º. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer à interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º. O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Mangueirinha de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º. Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 392. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - Expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;

II - Requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no código penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 393. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 394. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 395. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 396. Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal Mangueirinha e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 397. Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Mangueirinha, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Art. 398. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

CAPÍTULO III

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 399. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art. 400. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I - Endereço da atividade ou obra;
- II - Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III - Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;
- IV - Data da ocorrência;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

V - Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI - Multa aplicada;

VII - Intimação para a correção da irregularidade;

VIII - Prazo para a apresentação de defesa;

IX - Identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

§ 1º. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º. A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 3º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§ 4º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

CAPÍTULO IV DOS RECURSOS

Art. 401. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Art.402. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Mangueirinha, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

Parágrafo Único. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 403. O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Diretor do Departamento Municipal de Administração.

Parágrafo Único. A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Diretor(a) do Departamento Jurídico, Diretor do Departamento Municipal de Indústria e Comércio e Serviços Públicos e no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 404. O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 405. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 406. Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

Art. 407. Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia a ela relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

TÍTULO XIV DAS PENALIDADES

Art. 408. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 409. O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita às penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

- I - Interdição;
- II - Embargo;
- III - Demolição;
- IV - Multa.

Art. 410. As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

CAPÍTULO I DA INTERDIÇÃO

Art. 411. Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 412. A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 413. Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

Art. 414. A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO II DO EMBARGO

Art. 415. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

Art. 416. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 417. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

I - Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;

II - Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;

III - Falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;

IV - Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;

V - Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;

VI - Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;

VII - Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido ao projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 418. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

CAPÍTULO III DA DEMOLIÇÃO

Art. 419. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;

II - Houver risco iminente de caráter público;

III - Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;

IV - O proprietário não tomar as providências determinadas pelo município para sua segurança.

CAPÍTULO IV DA MULTA



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 420. A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Art. 421. As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

Art. 422. As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 423. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 424. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 425. Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 426. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

I - Multas de (03) UFM (três unidades fiscais) do Município a 5.000 UFM (cinco mil unidades fiscais) do Município para:

- a) obra em execução, ou executada sem licenciamento;
- b) obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
- c) demolição total ou parcial de prédios sem licença;
- d) infrações às demais imposições do presente Código;

II - Multas de 10 UFM (dez unidades fiscais) do município a 15.000 UFM (quinze mil unidades fiscais) do município para:

- a) obra em execução, estando à mesma embargada;
- b) quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se");
- c) obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 427. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I - Gravidade da infração, considerando:



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

- a) a natureza da infração;
 - b) as consequências à coletividade.
- II - Circunstâncias atenuantes:
- a) a ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
 - b) o infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as consequências do ato lesivo.
 - c) ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.
- III - Circunstâncias agravantes:
- a) a reincidência na infração;
 - b) cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
 - c) provocar consequências danosas ao meio ambiente;
 - d) danificar áreas de proteção ambiental;
 - e) agir com dolo direto ou eventual;
 - f) provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
 - g) uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.
- IV. Antecedentes do infrator.

Art. 428. A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pelo Departamento de Finanças Municipal.

TÍTULO XV

CAPÍTULO I

LOTEAMENTO

Art. 429. O parcelamento do solo na área urbana poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações estadual e federal, pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 430. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei.

§ 1º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos, constantes de:

- I - vias de circulação com pistas de rolamento pavimentadas, com guias separando a pista de rolamento de veículos e a faixa de calçada;
- II - drenagem, captação e escoamento e destino das águas pluviais;
- III - abastecimento de água potável e energia elétrica pública e domiciliar;
- IV - iluminação pública.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

§ 2º. A Municipalidade poderá exigir, a qualquer tempo, para aprovação de projetos de loteamento e desmembramento, a implantação de equipamentos adicionais.

Art. 431 O parcelamento do solo na área rural somente será aprovado, quando de acordo com o estabelecido na legislação estadual e federal, vigentes.

Art. 432. O Executivo poderá não aprovar projetos de loteamentos e arruamentos, ainda que, seja apenas para impedir o excessivo número de lotes, e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços. Poderá, também, limitar a área a ser loteada ou subdividida.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 433. Para o loteamento de uma gleba, o proprietário deverá doar ao município uma área nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da própria gleba.

§ 1º. A área doada será composta das vias de circulação e áreas destinadas especificamente para o uso institucional e se houver outras áreas além do mínimo exigido, que serão transferidas ao Município após o registro do respectivo loteamento, sem qualquer ônus para o Executivo Municipal.

§ 2º. A Escritura Pública de doação das áreas constantes no parágrafo anterior será exigida e condicionada para a expedição do Alvará do Loteamento.

§ 3º. Áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente poderão ser doadas ao município, caso este aceitar, porém, não serão consideradas como de uso institucional e não serão computadas na área mínima de doação, de 35% (trinta e cinco por cento).

§ 4º. Consideram-se de uso institucional as áreas públicas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, parques, e ambiental, as quais serão previamente demarcadas pelo órgão competente da Prefeitura, para cada loteamento, e sua superfície não poderá ser inferior ao percentual mínimo previsto na legislação própria.

§ 5º. A critério da municipalidade, áreas edificáveis localizadas na Zona Institucional ou junto a Reservas Municipais existentes, com valor equivalente, poderão ser aceitas como áreas de Reserva Municipal.

Art. 434. Não serão aceitas como de uso institucional:

- I - áreas de preservação permanente;
- II - faixas de proteção sob linhas de transmissão de energia;
- III - área de encostas com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- V - áreas com restrição a serem loteadas, como rege o art. 437, desta Lei.

Art. 435. Somente ficam isentas de doação de áreas destinadas à reserva municipal, as glebas inseridas no perímetro urbano, cuja superfície total seja inferior a 3.000m² (três mil metros quadrados).



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 436. O Poder Executivo Municipal não poderá alienar ou vender áreas de uso institucional e nem destiná-las a outros fins, que não os previstos nesta Lei.

Art. 437. Não poderão ser loteadas:

I - as encostas que formem declividade superior a 30% (trinta por cento) com o plano horizontal;

II - florestas e demais formas de vegetação nativa em estado avançado de regeneração;

III - áreas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de 30 (trinta) metros;

IV - o entorno das nascentes, ainda que intermitentes, e os chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura, em toda sua volta;

V - ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios, naturais ou artificiais, em uma faixa marginal, cuja largura mínima será de 30 (trinta) metros;

VI - terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações;

VII - terrenos que tenham sido contaminados com resíduos ou efluentes líquidos que podem trazer riscos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, após a análise da avaliação do risco desta contaminação;

VIII - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação.

Art. 438. O Executivo Municipal poderá exigir, na aprovação do projeto do loteamento, que sejam estabelecidas e demarcadas faixas não edificáveis no interior dos terrenos, com o objetivo de reservar espaço para passagem de redes subterrâneas de captação de águas pluviais e de esgoto sanitário.

Art. 439. Os cursos de água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização do Executivo Municipal através de cartas de anuência, que autorizem o aterro ou canalização, consultados os órgãos ambientais competentes.

Art. 440. Junto às linhas de transmissão de alta tensão por torres é obrigatória a existência de faixas reservadas, não loteadas e não arruadas, em conformidade com as normas das concessionárias, proprietárias das respectivas linhas.

Art. 441. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Macrozonas Urbanas ou de urbanização específica, definidas por esta Lei.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 442. As normas de parcelamento do solo terão como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo, para fins urbanos;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos, em áreas inadequadas;

III - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo, para fins urbanos.

CAPÍTULO IV

DOS QUARTEIRÕES E LOTES

Art. 443. As quadras com finalidade residencial terão um comprimento máximo de 280m (duzentos e oitenta metros) e largura máxima de 120m (cento e vinte metros), devendo seus alinhamentos serem demarcados por meio de marcos de concreto, segundo o padrão recomendado pelo Executivo Municipal e amarrados à Rede de Referência Cadastral Municipal.

§ 1º. As quadras deverão ter os seus cantos chanfrados por uma linha com no mínimo 5,65m (cinco metros e sessenta e cinco centímetros) de comprimento perpendicular à bissetriz do ângulo, formado pela interseção do prolongamento dos alinhamentos prediais que formam a esquina ou canto da quadra.

§ 2º. O Executivo Municipal poderá exigir em cada loteamento, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável no interior da quadra, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

§ 3º. A faixa não edificável deverá ser mapeada e descrita no memorial descritivo do lote, bem como deverá ser registrada na sua matrícula.

Art. 444. Quanto às dimensões dos lotes, deve ser observado o seguinte:

I - os lotes terão a área e testada com medidas que atendam o mínimo estabelecido para a Zona em que se situa o loteamento, podendo ter estas, áreas e testadas mínimas diferentes, se o loteamento atingir mais de uma Zona;

II - quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, localizadas em Zonas de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, a área mínima poderá ser de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - quando o lote estiver localizado na esquina, o mesmo não poderá ter testada inferior a 15 (quinze) metros frontal.

CAPÍTULO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 445. O loteador deverá executar por conta própria, sem qualquer ônus para o Executivo Municipal, todas as obras do loteamento, como: terraplenagem, compactação, pavimentação, instalação de guias delimitadoras de pista (meio-fio), muros de arrimo, valas e redes de drenagem, redes de energia elétrica, água potável, iluminação pública, instalação de hidrante de incêndio conforme legislação vigente, sinalização de



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

trânsito vertical e horizontal, placas de denominação de ruas e outros serviços exigidos, constantes nos projetos aprovados.

Art. 446. Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

§ 1º. Quando o escoamento das águas pluviais se der sobre uma ou mais propriedades particulares, mesmo que seja em córregos ou corpos de água existentes, fica a cargo do loteador solicitar e apresentar ao Executivo Municipal a autorização destes proprietários, para o lançamento das águas pluviais nas suas propriedades, sendo que esta autorização deve ser através de instrumento público, sem ônus para a municipalidade, devendo constar os dados referentes ao aumento da vazão das águas pluviais resultantes da instalação do loteamento.

§ 2º. Caso os proprietários dos terrenos que recebem as águas pluviais captadas por um loteamento, exigirem a construção de galerias ou obras para contenção e condução destas águas, mesmo que estas tenham que ser executadas fora da área a lotear, estas devem ser executadas pelo loteador.

Art. 447. A colocação dos marcos de concreto é de inteira responsabilidade do loteador, bem como a sua manutenção, até a venda total dos lotes.

Art. 448. O Executivo Municipal expedirá Decreto, normas ou especificações e exigências adicionais para a execução de loteamentos.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 449. O parcelamento do solo para fins de Loteamento, Núcleos Industriais, Núcleos Residenciais de Recreio, desmembramento de lotes, glebas ou chácaras deve ser precedido da aprovação de seu projeto, que deve tramitar junto ao Executivo Municipal.

§ 1º. O Executivo Municipal poderá exigir a transferência para a municipalidade de faixas de terreno em glebas vizinhas ao loteamento, quando julgar necessário para implantação ou extensão do sistema viário, sendo que, toda a responsabilidade e ônus decorrentes deste processo de transferência, ficam a cargo do próprio loteador.

§ 2º. Toda a responsabilidade e ônus decorrentes deste processo de transferência ficam a cargo do lotador.

Art. 450. As áreas destinadas ao uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do Projeto de Loteamento e do Memorial Descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador a partir da aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, antes da expedição do Alvará de Execução do Loteamento.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO VIII

DA TRAMITAÇÃO DOS PROJETOS E DA LEGALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 451. A aprovação do Projeto de Loteamento e sua legalização serão feitas em etapas distintas e consecutivas, a saber:

I - Primeira etapa: Consulta de Viabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento;

II - Segunda etapa: Diretrizes Para Loteamento;

III - Terceira etapa: pré-aprovação do Projeto Urbanístico de Loteamento;

IV - Quarta etapa: Aprovação do Projeto de Loteamento;

V - Quinta etapa: Alvará de Execução do Loteamento;

VI - Sexta etapa: Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento

Art. 452. O encaminhamento da documentação necessária para todas as etapas deve estar de acordo com o disposto.

§ 1º. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula não tenha mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação para a pré-aprovação do Projeto Urbanístico de Loteamento, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas nulas e insubsistentes tanto as Diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes.

§ 2º. Os limites, confrontações e área da gleba, constantes na matrícula do lote devem ser exatamente aqueles que estão materializados na propriedade, sendo que, se houver discrepância entre a matrícula e a situação real, estas deverão ser corrigidas, com a retificação da matrícula, antes do trâmite de Aprovação do Projeto de Loteamento.

§ 3º. O requerimento para expedição de análise e aprovação de todas as etapas deve ser protocolado junto ao Poder Executivo Municipal, na forma de processo público de aprovação.

§ 4º. O Poder Executivo Municipal poderá não analisar ou protocolar processos apresentados com falta de documentos ou insuficiência de informações.

§ 5º. Nos desenhos do Projeto Urbanístico, os polígonos que delimitam as áreas devem ter seus perímetros cotados e suas áreas demarcadas com hachurado de forma a realçar aquelas com características específicas. Os polígonos devem identificar as seguintes áreas, cada qual com sua hachura diferenciada:

I - área a ser loteada;

II - áreas de preservação permanente;

III - áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

IV - áreas destinadas à Reserva Legal;

V - áreas loteadas anteriormente, dentro da mesma propriedade;

VI - áreas compreendidas na Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental;

VII - quadras;

VIII - áreas destinadas à Reserva Municipal.

§ 6º. As informações fornecidas devem ser exatas. Caso se constate que não correspondam às situações reais, o responsável técnico será penalizado;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

§ 7º. Os documentos expedidos pelo Poder Executivo Municipal terão os seguintes prazos de vigência, findo os quais se tornarão nulos:

I - 30 (trinta) dias para a Consulta de Viabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento;

II - 03 (três) meses para as Diretrizes para Loteamento e Carta de Anuência para Loteamento;

III - 10 (dez) meses para a pré-aprovação do Projeto Urbanístico de Loteamento;

IV - 03 (três) meses para a Aprovação do Projeto Executivo de Loteamento e Carta de Aprovação de Loteamento

V - 02 (dois) anos para o Alvará de Execução de Loteamento;

§ 8º. A responsabilidade e os custos relativos aos documentos exigidos para aprovação do projeto do loteamento e sua legalização ficam a cargo do proprietário, inclusive para as escrituras de doação de imóveis para o município, escrituras de doação de reservas municipais, escrituras de doação de áreas de rua, escrituras de termo de compromisso e de hipoteca.

§ 9º. O somatório das áreas verdes urbanas, arruamentos e institucional, não poderão ter total somado ser inferior a 35% do imóvel a ser loteado não sendo aplicado em loteamentos industriais ou sítios de lazer, onde o percentual poderá ser reduzido.

TÍTULO XVI

CAPÍTULO I

PRIMEIRA ETAPA - CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 453. Para a Consulta de Viabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento deverão ser encaminhados ao Departamento de Obras e Engenharia da Prefeitura Municipal de Mangueirinha, devendo conter os seguintes anexos:

I - matrícula atualizada do imóvel a ser loteado;

II - imagem impressa da propriedade, extraída da WEB-internet, em escala aproximada entre 1:2000 (um por dois mil) e 1:5000 (um por cinco mil), indicando os limites da propriedade como consta de sua matrícula, a demarcação aproximada da área a ser loteada, e as coordenadas geográficas de algum ponto desta propriedade.

§ 1º. O processo será analisado e despachado pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 2º. A expedição da viabilidade será feita na forma de um Termo de Viabilidade ou Inviabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento.

§ 3º. A expedição do termo de viabilidade para elaboração de Projeto de Loteamento não assegura a expedição da pré-aprovação do Projeto de Loteamento ou a Aprovação do Projeto de Loteamento,

CAPÍTULO II

SEGUNDA ETAPA - EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 454. Para a expedição das Diretrizes para Loteamento deverão ser encaminhados ao Poder Executivo Municipal:

- I - Termo de Viabilidade para Elaboração de Projeto de Loteamento;
- II - matrícula atualizada do imóvel a ser loteado;
- III - mapa impresso em escala 1:2000 (um por dois mil) e seu arquivo extensão "dwg" ou compatível contendo:
 - a) o perímetro de divisa do imóvel a ser loteado bem definidos e diferenciados, com distâncias e orientação magnética;
 - b) linhas da guia de pista de rolamento e de alinhamentos prediais reais existentes num raio de 200m (duzentos metros);
 - c) curvas de nível distanciadas a cada metro, quando o Poder Executivo Municipal não possuir esta informação, na sua base cartográfica;
 - d) localização das nascentes, cursos d'água e bosques quando houver, a uma distância mínima de 60m (sessenta metros) das suas divisas;
 - e) o ponto base do levantamento, amarrado à Rede de Referência Cadastral Municipal, o qual deverá ser sempre o mesmo durante todo o processo de elaboração do Projeto de Loteamento e deve estar permanentemente materializado no local.

Art. 455. O Poder Executivo Municipal expedirá, no mínimo, Diretrizes, para:

- I - o traçado do sistema viário principal com suas dimensões básicas e o tipo de pavimentação a utilizar;
- II - a localização aproximada dos terrenos destinados a uso institucional;

Art. 456. Será expedido o desenho e a Carta de Anuência para Loteamento, especificando as diretrizes e condicionantes básicas para o loteamento.

Parágrafo Único. A expedição das diretrizes não anula outras exigências que poderão ser feitas no decorrer do processo.

CAPÍTULO III

TERCEIRA ETAPA - PRÉ APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 457. Para pré-aprovação de projeto devem ser apresentados:

- I - requerimento para pré-aprovação de projeto de loteamento e taxa correspondente;
- II - matrícula atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, desvinculada ou com baixa do INCRA, com Reserva Legal exigida pelo IAP, averbada e Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- III - o Projeto Urbanístico de Loteamento deverá ser apresentado conforme exigido nesta Lei;
- IV - o Memorial Descritivo especificando a destinação da totalidade da área da matrícula, a área de cada rua, áreas de Reserva Municipal, limites e confrontações e área dos lotes e as restrições a que os mesmos estiverem sujeitos, pelas disposições da presente Lei, principalmente quanto a áreas de preservação ou proteção ambiental ou



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

faixas destinadas à servidão de passagem de tubulação e redes públicas e, quando houver, áreas de Reserva Legal de Preservação Permanente e remanescentes.

V - quando necessário, Escritura Pública de doação ou de compra de faixas de terreno vizinho, para o sistema viário.

Art. 458. Do pré-projeto deverão constar:

I - o traçado do sistema viário existente fora da área a ser loteada, distante até 100m (cem metros) dos seus limites, com as cotas de largura total das vias;

II - as linhas dos alinhamentos prediais existentes, que estejam distantes até 100m (cem metros) dos limites da área a ser loteada;

III - o levantamento altimétrico da propriedade a ser loteada, com as curvas de nível do terreno distanciadas a cada metro, e cotas amarradas às RN da cidade.

Art. 459. Da planta de situação deverão constar:

I - a área total de cada quadra e número de quadra;

II - as linhas da guia de pista de rolamento e de alinhamentos prediais existentes, num raio de 200m (duzentos metros), e as linhas destes elementos projetados;

III - as curvas de nível distanciadas a cada metro, representando de forma real as alterações ou movimentos do terreno, de acordo com o projeto proposto;

IV - as indicação em planta, da declividade longitudinal das vias em trechos com no máximo 15m (quinze metros) de extensão;

V - as cotas de altitude da parte superior da guia e do eixo da pista, no mínimo a cada 15m (quinze metros), e nos pontos de interseção das vias ou quando estas mudam de direção.

VI - a identificação da tipologia e detalhamento da calçada, em escala 1:100 (um por cem);

V - o Projeto de Arborização, com o posicionamento das árvores;

VI - o detalhamento e dimensionamento de guia de meio fio.

Art. 460. Da planta de localização deverão constar:

I - a delimitação da área das quadras com cotas lineares e angulares, raios, cordas, arcos e ponto de tangência;

II - o traçado de subdivisão dos lotes, com indicação de sua área, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, arcos e ponto de tangência;

III - a numeração de quadras e lotes;

IV - as linhas da guia de pista de rolamento e de alinhamentos prediais existentes, num raio de 100m (cem metros), com cotas reais.

V - o traçado de subdivisão das quadras e lotes indicando suas numerações;

Art. 461. Todas as cotas de altitude devem estar amarradas ao NR - Nível de Referência.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 462. Todas as linhas de desenho devem ser construídas a partir de pontos obtidos por levantamento topográfico ou pontos projetados, sendo que estes pontos devem estar materializados no local, através de marcos implantados ou existentes.

Parágrafo Único. O Executivo Municipal poderá, a qualquer tempo, exigir informações adicionais quanto aos desenhos e tabelas de estatísticas.

CAPÍTULO IV

Art. 463. A aprovação do Projeto de Loteamento compreende a aprovação do Projeto Urbanístico e de todos os projetos complementares, com os respectivos Memoriais e documentos exigidos, a saber:

I - requerimento para aprovação do Projeto Executivo de Loteamento e comprovante de pagamento da taxa correspondente;

II - Licença Ambiental Prévia, expedida pelo órgão ambiental competente;

III - Projeto da Rede de energia elétrica e de iluminação com ART do profissional responsável;

IV - Projeto de Drenagem, Destino Final, Caixas Dissipadoras e ART do Profissional;

V - Projeto de Rede de Esgoto quando exigido e ART do Profissional responsável;

VI - Projeto de Pavimentação com Memorial Descritivo, especificando os materiais e métodos executivos a serem utilizados e ART do profissional;

VII - Projeto Urbanístico pré-aprovado e ART do profissional responsável.

VIII - arquivo digital georreferenciado do mapa do loteamento, extensão compatível com DWG, constando no mínimo, o quanto exigido na Terceira Folha do Projeto Urbanístico.

IX - jogo de cópias do projeto para aprovação, com reconhecimento de firma do proprietário;

X - Memorial Descritivo.

XI - Projeto de Arborização pré-aprovado com a ART do profissional responsável.

Art. 464. Após expedida a Carta e Aprovação de Loteamento, o proprietário terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para requerer o Alvará de Loteamento, findo o qual, a aprovação se tornará sem efeito.

CAPÍTULO V

QUINTA ETAPA - DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO

Art. 465. As obras de execução do loteamento somente poderão ser iniciadas após a expedição do Alvará de Loteamento expedido pelo Executivo Municipal, que será requerido mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - comprovante do pagamento da taxa de Alvará de Construção de Loteamento;

II - comprovante do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, referente à execução da obra do loteamento;

III - Carta de Aprovação de Loteamento.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

IV - Licença Ambiental de Instalação, expedida pelo órgão ambiental competente;
V - Escritura Pública de doação dos lotes, áreas de uso institucional destinados à Reserva Municipal, das áreas públicas, das áreas de rua conforme Projeto e Memorial Descritivo, aprovados.

VI - ART de execução do loteamento, especificando os serviços de pavimentação, drenagem, terraplenagem, instalação de redes de água tratada e esgoto, quando houver;

VII - ART de execução de rede de energia;

VIII - Escritura Pública de hipoteca ou caução de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes, em favor da municipalidade;

IX - modelo do Contrato de Compra e Venda dos lotes a ser utilizado na comercialização dos mesmos;

X - Termo de Compromisso de Execução de Loteamento;

XI - Escritura pública de autorização para o lançamento de águas pluviais, quando houver necessidade, de acordo com os parágrafos primeiro e segundo do artigo 446 desta Lei.

§ 1º. Obras de loteamento que forem iniciadas sem que tenha sido expedido o devido Alvará de Loteamento serão embargadas pelo Poder Executivo Municipal, e ao proprietário do imóvel serão impostas as seguintes penalidades, além das demais cominações legais:

I - Abertura ou início de loteamento sem alvará; 300 (trezentas) UFMs (Unidades Fiscais Municipais), acrescido de 30 (trinta) UFMs por dia até a regularização;

II - Falta de execução dos equipamentos públicos; 100 (cem) UFMs;

III - Não execução ou descumprimento do projeto aprovado em parte ou ao todo; 100 (cem) UFMs.

IV - Desobediência ao embargo; 50 (cinquenta) UFMs;

§ 2º. Em caso de reincidência a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até a solução pelo responsável das irregularidades constatadas.

§ 3º. Será considerado como início de obra de loteamento, o movimento de terra que caracterize a abertura de vias.

Art. 466. Pagos os emolumentos devidos e entregues os documentos exigidos no art. 457, o Executivo Municipal expedirá o competente Alvará de Loteamento.

§ 1º. A vigência do Alvará de Loteamento e o prazo para execução das obras será de no máximo 02 (dois) anos, contados a partir da data da sua expedição.

§ 2º. O Alvará será revogado se as obras não forem concluídas no prazo de 02 (dois) anos a partir de sua emissão ou se o Poder Executivo Municipal constatar o não cumprimento de algum dos itens do Termo de Compromisso.

§ 3º. A municipalidade poderá, a juízo do órgão competente, fornecer Alvará de Loteamento para a execução das obras, por etapas, desde que o Termo de Compromisso fixar o prazo máximo de 02 (dois) anos para a execução de cada etapa e que as etapas sejam executadas de forma intermitente, sem intervalo de tempo de execução entre uma e outra etapa do loteamento;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 467. Depois de expedido o Alvará de Loteamento serão devolvidas ao interessado, 02 (duas) vias do Projeto Urbanístico e seu Memorial Descritivo aprovado, para a competente inscrição no Registro de Imóveis.

§ 1º. Depois de expedidas as matrículas dos lotes, estes serão lançados na base cartográfica da cidade.

§ 2º. A parcela do loteamento liberado não poderá ser menor do que uma quadra.

Art. 468. A municipalidade só expedirá Alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos concluídos, que possuam Laudo de Vistoria e Conclusão.

CAPÍTULO VI DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 469. O Termo de Compromisso de Execução de Loteamento, firmado pelo proprietário perante o órgão municipal, será lavrado por instrumento público e deverá, obrigatoriamente, expressar o seguinte:

I - que o proprietário executará às suas expensas, com recursos próprios, sem qualquer participação da municipalidade, no prazo de até 02 (dois) anos a partir da expedição do Alvará de Loteamento, todas as obras previstas nos projetos apresentados e aprovados, em conformidade com as normas vigentes;

II - que o proprietário assume toda a responsabilidade pelos eventuais danos e prejuízos pessoais e materiais, que a obra do loteamento possa causar a terceiros ou à Municipalidade;

III - que no prazo máximo de 10 (dez) dias após expedição do Alvará de Loteamento, a carga e ônus do loteador, serão encaminhados e protocolados para averbação junto ao Ofício de Registro de Imóveis, todos os lotes e áreas públicas constantes do Projeto Aprovado, incluindo as áreas de uso institucional ou Reserva Municipal, sendo que os lotes caucionados deverão ter na sua matrícula, o registro da hipoteca;

IV - que não será outorgada qualquer escritura definitiva de Compra e Venda de lotes, antes de expedido o Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento;

V - que será livre e facilitada a fiscalização das obras e serviços pela municipalidade;

VI - que o proprietário providenciará a sinalização viária de regulamentação e advertência que se fizerem necessárias, para a segurança do trânsito durante as obras do loteamento, conforme previsto no Código de Trânsito Brasileiro;

VII - que durante a execução das obras fará a contenção de águas pluviais e eventuais detritos ou terra, no interior da propriedade em que será implantado o loteamento;

VIII - que todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias e praças públicas e nas áreas de usos



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

institucionais, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio Municipal, sem qualquer indenização ao loteador.

CAPÍTULO VII DA CAUÇÃO

Art. 470 Como garantia de execução total das obras constantes dos projetos aprovados, o loteador hipotecará, mediante escritura pública, em nome do Município, no mínimo 30% (trinta por cento) da totalidade dos lotes, à escolha da municipalidade, sendo a área de lotes caucionados equivalente ao mínimo de 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes.

§ 1º. Na escritura de hipoteca deverão constar especificamente, que o loteador fica obrigado a executar o loteamento no prazo de 02 (dois) anos, findo o qual, se não tiverem sido cumpridas as exigências do Termo de Compromisso, cederá em favor do Município, a área hipotecada.

§ 2º. Findo o prazo estabelecido, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços, a municipalidade se obrigará a executá-los, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área hipotecada, que se constituirá em bem do Município. Neste caso, o Município terá um prazo de 03 (três) anos para conclusão das obras.

CAPÍTULO VIII SEXTA ETAPA - DO LAUDO DE VISTORIA E CONCLUSÃO

Art. 471. Depois de concluídas todas as obras, o proprietário deverá solicitar o Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento, através de requerimento ao Executivo Municipal.

§ 1º. O Laudo de Vistoria e Conclusão será emitido exclusivamente pela SEOSP - Secretaria Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos, quando:

- I - as obras estiverem construídas de acordo com os projetos aprovados;
- II - houver alinhamento, nivelamento e inclinações satisfatórias das pavimentações, guias e aterros das faixas de calçada;
- III - o sistema de drenagem esteja construído de acordo com o projeto aprovado, incluindo os sistemas de dissipação de energia e destino final das águas.

§ 2º. Quando a obra não for aceita, o Laudo de Vistoria indicará o motivo, e as obras que devem ser executadas ou corrigidas, mantendo-se o prazo de entrega estabelecido.

§ 3º. Quando a obra for aceita, o Laudo de Vistoria e Conclusão será expedido, expressando a aceitação da obra e a liberação dos lotes hipotecados. Somente de posse deste Laudo é que o proprietário poderá pedir o cancelamento da hipoteca.

§ 4º. Quando for expedido Alvará para Execução de Loteamento em etapas, a municipalidade poderá expedir o Laudo de Vistoria e Conclusão destas etapas.

§ 5º. não serão liberados os lotes hipotecados para o Município, antes de executada a totalidade das obras.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 472. Após a expedição do Laudo de Vistoria e Conclusão de Loteamento pelo órgão competente da municipalidade, todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio Municipal, sem qualquer indenização ao loteador.

TÍTULO VII

CAPÍTULO I

DO DESMEMBRAMENTO, UNIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DE ÁREAS

Art. 473. Em qualquer caso de desmembramento, unificação ou retificação de medidas de terrenos na área urbana, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - requerimento para Desmembramento, Unificação ou Retificação;
- II - matrícula atualizada da gleba ou lote;
- III - mapa na escala 1:1000 (um por mil) do lote em questão, incluindo as confrontações, com as medidas de suas cotas nas linhas de divisa e alinhamentos prediais, indicação das vias existentes, cotando a largura total da via e das calçadas;
- IV - memorial descritivo dos lotes que terão suas dimensões alteradas;

Parágrafo Único - Para a retificação de medidas, apresentará mapa com a assinatura dos proprietários e confrontantes.

Art. 474. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

§ 1º. O Município poderá exigir a doação e averbação de Reserva Municipal, para aprovação dos processos de desmembramento.

§ 2º. Não serão permitidos os desmembramentos de glebas que caracterizem loteamentos.

§ 3º. Os desmembramentos de glebas ou lotes deverão indicar as áreas de Preservação Permanente, nascentes e cursos de água e áreas destinadas à extensão e faixas projetadas do sistema viário

Art. 475. A aprovação de projeto de desmembramento ou unificação só poderá ser efetivada, quando:

- I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas para o zoneamento da área, inclusive sua testada;
- II - nenhum dos lotes resultantes de fracionamento tiver profundidade maior que 04 (quatro) vezes a testada;
- III - indicadas todas as projeções de áreas construídas existentes nos lotes que serão alterados, independentemente destas estarem oficializadas perante o Município.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

IV - as áreas construídas estiverem mapeadas em prancha própria, em escala 1:200 (um por duzentos), com cotas indicando os afastamentos e recuos.

V - considerando as áreas construídas, se mantenham nos lotes resultantes da subdivisão, os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, estabelecidos para a zona em que se situam;

VI - as linhas de divisas não interceptem áreas construídas.

CAPÍTULO II DOS CONDOMÍNIOS

Art. 476. Os Condomínios de Lotes são conceituados como sendo a divisão de um lote urbano, resultando em unidades autônomas na forma de lotes destinados à edificação, aos quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos, internamente ao perímetro do condomínio.

Art. 477. A Legalização dos Condomínios de Lotes de que trata esta Lei será regida suplementarmente pela Lei Federal nº 4.591/64, e pelas demais leis municipais pertinentes, quando couberem, ficando o uso e a ocupação das unidades autônomas sujeitas às regras estabelecidas por esta Lei e pelo Código de Obras.

Art. 478. Será de responsabilidade exclusiva do condomínio a implantação e manutenção da infraestrutura e de toda a estrutura interna do condomínio, inclusive as áreas comuns, de Reserva Legal e de Preservação Permanente.

Art. 479. Quanto às ruas internas, os Condomínios de Lotes devem obedecer ao seguinte:

I - ser a pista de rolamento de veículos pavimentada com concreto cimentício, asfáltico ou poliédrico;

II - ter calçadas com largura mínima de 2,00m (dois metros),

III - ter largura total mínima de 10m (dez metros), incluindo as calçadas;

IV - ter declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento);

V - ter guias ou elementos separando a pista de rolamento das faixas de calçada.

Parágrafo Único - Quando a rua for sem saída, deve possuir no seu final, área de manobra para retorno.

Art. 480. Os resíduos domiciliares devem ser depositados pelo condomínio e coletados pela Municipalidade em único local, no interior do perímetro do condomínio, junto ao alinhamento predial.

Art. 481. Os afastamentos de divisa deverão seguir as normas do município.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 482. O custo e manutenção da iluminação das ruas internas fica a cargo do condomínio.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 483. Deverão ser previstos na dotação orçamentária no Departamento Municipal de Administração, e dos demais órgãos relacionados, os recursos financeiros necessários à implementação deste Código.

Art. 484. Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pela Prefeitura Municipal, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

Art. 485. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Divisão de Engenharia e Obras e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

Art. 486. São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental com ele não conflitantes.

Art. 487. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Mangueirinha, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito.


ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Exmo. Senhor Presidente, encaminho para apreciação dessa Casa legislativa, o Projeto de Lei 060/2018 que Dispõe sobre o código de Obras do Município de Mangueirinha, e dá outras providências.

A atual legislação edilícia desta Cidade foi estabelecida na década de 80 do século passado e necessita urgentemente de atualização.

O Código de Obras do Município de Mangueirinha, o qual estabelece normas para elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais, cujo objetivo é disciplinar a aprovação, a construção e a fiscalização, assim como as condições mínimas que satisfaçam a salubridade, estabilidade, acessibilidade e habitabilidade das obras em geral.

O presente Projeto de Lei, se aprovado, será um instrumento eficaz para o planejamento urbano, garantindo o direito à cidade em suas ações no processo de planejamento e organização do Poder Público em suas ações, sua esfera de competência territorial.

Assim, a Política Municipal se insere em um cenário que garanta a contemplar os cidadãos a melhoria da qualidade de vida e o progresso dos indicadores sociais do Município, sobretudo, nos quesitos saúde, segurança pública e meio ambiente, o que beneficiará a todos, tanto aos administrados quanto aos administradores do Município de Mangueirinha.

Diante do exposto, conto com a aprovação dessa eminente Casa à presente iniciativa, no interesse do Município.

Assim, confiante na aprovação deste projeto de lei complementar, por sua relevância para a população de Mangueirinha, renovo aos ilustres Senhores Vereadores, em mais esta oportunidade, expressões de distinguido apreço e elevada consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Mangueirinha, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito.

Respeitosamente,


ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito Municipal

Anexo I

Dimensões mínimas de vagas de estacionamento

Tipo de veículo	Dimensões (m)	Inclinação da vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Automóvel e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
Ônibus e caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

Anexo II

Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Vestíbulo	0,80	-	-	-	2,30	-
Sala de Estar	2,50	10,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé direito
Sala de Refeições	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	-
Copa	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	-
1º e 2º Quartos	2,50	8,00	1/6	1/12	2,50	-
Demais quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	-
Depósito	1,00	1,50	-	-	2,10	-
Garagem	2,20	9,00	1/12	1/24	2,20	3 vezes o pé direito
Abrigo	2,00	-	-	-	2,20	-
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escritório	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé direito
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-

Anexo III

Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Salas	2,50	7,00	1/6	1/12	2,30	3 vezes o pé direito
Cozinha	1,80	4,00	1/6	1/12	2,30	-
Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,30	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/15	2,30	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-

Anexo IV
Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (partes comuns)

Cômodo	Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Hall do Prédio	3,00	-	1/10	1/20	2,50	3 vezes o pé direito
Corredores Principais	1,20	-	-	-	2,50	-
Escada	1,20	-	-	-	2,00	-
Rampa	1,20	-	-	-	2,00	-

ANEXO V

Parâmetros Urbanísticos reguladores de ocupação do solo.

- I - Coeficiente de aproveitamento: 0,1
- II - Taxa de ocupação máxima: 90%
- III - Taxa de permeabilidade mínima do solo: 10%
- IV - Recuo mínimo frontal: 5,00m
- V - Afastamento mínimo lateral com aberturas: 1,50m²
- VI - Área mínima do lote em zona de Interesse Social: 125,00m²
- VII - Testada Mínima do lote: 10,00m (frontal e posterior:8,00m)
- VIII - Área mínima do lote em Área central: 250,00m²
- IX - Área mínima (fora da área central): 200,00m²

OBS: É permitido a construção de abrigo de veículos com recuo de 1,0m do alinhamento predial, perante análise do município.

- Lotes de esquina terão em sua testada frontal, um recuo mínimo de 5,00m e lateral de 2,00m.

- Nas vias principais (Avenida Iguazu e Saldanha Marinho, não será permitido construções residenciais e construções comerciais de apenas pavimentos térreo.

- Nas esquinas o pavimento térreo deverá ser chanfrado num ângulo de 45° juntamente com os muros e fechamentos.

ANEXO VI

Informações pertinentes à implantação de loteamentos

- I – Captação de água pluviais : deverá ser utilizado tubulação mínima de 40mm.
- II- Galerias ou boca de lobo: Dimensão mínima de 0,80m x 0,80m com altura variável. (material: blocos de concreto estrutural, tijolo maciço, ou outro material sólido compatível. Grade de aço, aço chato de 1/2 e travessas com aço de 5/8)
- III – Pavimentação das vias deverão ser poliédrico (com pedras regulares ou irregulares), pavimentação asfáltica ou com blocos de concreto (lajotas).
- IV- Os meios fios deverão ser em concreto.

Iluminação Pública

- I** - A iluminação deverá ser compatível com a existente no município.