

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ****MENSAGEM DE LEI Nº 71/2014**

Maringá, 01 de julho de 2014.

Senhor Presidente:

Vossa Excelência, para apreciação dessa ilustre Casa de Leis, o Projeto de Lei Complementar que objetiva alterar a lei complementar nº 910/2011, que dispõe sobre o projeto, execução e características das edificações no Município de Maringá.

A presente proposição visa em sua essência, modificar alguns de seus mecanismos e parâmetros para aperfeiçoar sua aplicabilidade à realidade atual, por meio de alteração de alguns de seus dispositivos, e da introdução de outros não previstos no texto original.

Cabe acrescentar que o Projeto de Lei em questão foi discutido e analisado pela nossa equipe, e aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Exmo. Sr.

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS

DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá

N E S T A



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Ao exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis, subscrevendo-me.

Atenciosamente,

CARLOS ROBERTO PUPIN

Prefeito Municipal

Dr. Carlos Manzato
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

LEI COMPLEMENTAR 1.492/2014

Altera a Lei complementar nº 910/2011, que dispõe sobre o projeto, execução e características das edificações no Município de Maringá e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica a redação do art 4º da Lei complementar nº 910/2011 substituída pela que se segue:

Art. 4º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

(...)

fundo do lote: divisa oposta à testada, quando de esquina, considera-se os lados opostos o alinhamento predial como laterais”

Art. 2º. Fica alterada a redação do inciso II e suprimido o inciso III do artigo 55 da Lei complementar nº 910/2011, desta forma:

“Art. 55.

II – acima de 2 (dois) pavimentos, é de responsabilidade única e exclusiva do autor do projeto arquitetônico, a apresentação quanto ao número de elevadores, devendo ser obedecida as normas e leis vigentes quanto ao dimensionamento e fluxo, não sendo este objeto de análise pela Municipalidade.

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 3º. Fica a redação do inciso II do artigo 77 da Lei Complementar nº 910/2011 substituída pela que segue:

"Art. 77.

(...)

II- quando no interior do lote, serão permitidas, até o limite de uma área de 15,00 m2, por unidade habitacional, com a finalidade de cobertura em veículos ou semelhantes, não se fazendo necessário a aprovação de Projeto de Arquitetura junto à Municipalidade, ficando vedada a sua instalação, total e parcial, junto ao recuo frontal"

Art. 4º. Fica o artigo 80 da Lei Complementar nº 910/2011, com redação dada pela Lei Complementar nº 964/2013, acrescido do §11º, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 80.

(...)

§ 11º. Nas garagens mecânicas as vagas poderão ser livres ou dependentes."

Art. 5º Fica a redação do inciso IV do artigo 85 da Lei Complementar nº 910/2011 substituída pela que se segue:

"Art. 85....

IV – em edifícios providos de dispositivos mecânicos de movimentação de veículos, tais como elevadores ou trilhos, sendo que é de responsabilidade do autor do projeto arquitetônico esta informação junto a Municipalidade, devendo ser obedecida as normas e leis vigentes quanto ao seu dimensionamento, fluxo e execução, não sendo este objeto de análise por parte da Municipalidade.

Art. 6º. Fica revogado o inciso V e alterada a redação do § 1º do artigo 123 da Lei Complementar nº 910/2011, com a redação que se segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

"Art. 123.

§ 1º. Fica instituído a Aprovação do Projeto de Implantação de Edificações, em substituição a Aprovação do Projeto Arquitetônico, devendo esta ser regulamentado por Decreto respectivo."

Art 7º. Fica alterada a redação do artigo 124 da Lei Complementar n º 910/2011, pela que se segue:

"Art 124. O Projeto arquitetônico deverá ser apresentado em Cd/DVD, no formato "PDF- portable document format".

Parágrafo único. Constatado o atendimento aos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação de Solo em vigor, será disponibilizado ao Requerente na Praça de Atendimento do Paço Municipal, em meio digital, em CD/DVD, devidamente autenticados e certificados digitalmente pelos responsáveis da SEPLAN-PMM (Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura do Município de Maringá, permanecendo disponível por 30 (trinta) dias, o qual, após transcorrido, será arquivado"

Art. 8º. Fica alterada a redação do artigo 125 e seus parágrafos, da Lei Complementar n º 910/2011, pela que se segue:

"Art. 125. Constatado erro e/ou irregularidade no projeto arquitetônico, será emitido Comunicado, que deverá ser retirado no Paço Municipal, para as devidas providências e correções.

§ 1º. Se os elementos contidos no Projeto Arquitetônico forem insuficientes para a sua respectiva análise, o mesmo será indeferido.

§ 2º. O interessado terá prazo de 30 (dias), a contar da emissão do comunicado, para retirar o projeto e devolvê-lo regularizado, sob pena de cancelamento do processo."

Art. 9º Ficam alterada a redação do artigo 131 e revogados os seus incisos I e II, da Lei Complementar nº 910/2011, pela que se segue:

" Art. 131. O Requerimento assinado pelo proprietário ou o seu representante legal e dirigido ao Prefeito Municipal, será acompanhado de apresentação mediante protocolo on line, elaborado pelo proprietário e/ou responsável pela obra, do Plano de Gerenciamento de Resíduos-PGR."



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

(...)

Art. 10. Fica acrescido o § 4º, e incisos I e II ao artigo 137 da Lei Complementar 910/2011, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 137.

(...)

§ 4º. Excetua-se da regra do parágrafo anterior as edificações comerciais com área total igual ou inferior à 1.000m² (mil metros quadrados):

I- A exigência da vistoria do bombeiro deverá ser cumprida quando da solicitação do alvará de funcionamento.

II- Fica vedado o uso do móvel sem a vistoria do bombeiro e seu alvará de funcionamento.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.12. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 1 de julho de 2014.


Carlos Roberto Pupin
Prefeito Municipal


Luiz Carlos Marzato
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748

LEI COMPLEMENTAR N. 910.

Autor: Poder Executivo.

Dispõe sobre o projeto, a execução e as características das edificações no Município de Maringá e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I
Dos Objetivos**

Art. 1.º O presente diploma legal constitui a Lei de Edificações do Município de Maringá, estabelecendo as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, reforma, manutenção e utilização das obras e edificações no Município.

Art. 2.º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Maringá é regulada por esta Lei, dependendo de prévio alvará de licença da Administração Municipal e obedecendo às normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 3.º Para o licenciamento das atividades previstas nesta Lei será observada a legislação municipal vigente sobre o Uso e Ocupação do Solo, o Sistema Viário Básico e o Parcelamento do Solo.

x

Seção II
Das Definições

Art. 4.º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

acréscimo: aumento de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, realizado durante a construção ou após sua conclusão;

afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e as divisas do lote em que se localiza, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundo;

alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, aí incluídas as antenas exploradas comercialmente;

alvará de construção: documento expedido pela Administração Municipal autorizando a execução de obras e os serviços relativos a estas;

alvenaria: sistema construtivo que utiliza blocos, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;

andaime: estrado provisório, em estrutura metálica ou madeira, constituindo anteparo rígido elevado, destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de uma obra;

área aberta: área livre do lote, que se comunica diretamente com o logradouro;

área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

área comum: área aberta ou fechada que abrange duas ou mais unidades autônomas contíguas, estabelecendo servidão de luz e ar;

área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo;

área ocupada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da área computável da edificação;

área fechada: área livre do lote sem comunicação direta com o logradouro;

área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ático: área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício, em que são permitidas: casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum, moradia de zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex em edifícios de habitação coletiva;

balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior;

poderão ter inclinação superior a 8% (oito por cento);

§ 2.º No início e término da rampa o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

§ 3.º As rampas deverão ser revestidas com material incombustível, ou com índice de propagação superficial de chama classe "A", conforme preconizado em norma brasileira específica.

Art. 53. Haverá rampa destinada a pessoas com deficiência e cadeirantes com inclinação máxima de 8% (oito por cento) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer desníveis entre o logradouro e a soleira da entrada principal no térreo em:

- a) habitações coletivas;
- b) estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços com atendimento ao público;
- c) locais de reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;
- d) quaisquer usos que congreguem mais de 600 (seiscentas) pessoas na mesma edificação.

Parágrafo único. No interior das edificações acima especificadas, a rampa poderá ser substituída por elevador, plataforma ou outro meio mecânico apropriado para o transporte vertical de pessoas com deficiência e cadeirantes.

Art. 54. Nos estabelecimentos assistenciais de saúde com 2 (dois) ou mais pavimentos, será obrigatória a adoção de rampa, que terá inclinação máxima de 8% (oito por cento) e largura mínima de 2,00m (dois metros), devendo atender às demais exigências do artigo 52 desta Lei.

Seção VIII Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 55. Os edifícios deverão ser providos de dispositivos mecânicos para o transporte vertical de pessoas, cuja quantidade será calculada de acordo com o desnível entre a soleira da entrada principal no térreo e o nível do piso do pavimento mais elevado da edificação, conforme segue:

I – até 2 (dois pavimentos): plataforma, elevador ou escada rolante;

II – acima de 2 (dois) pavimentos até 20,00m (vinte metros): mínimo de 1 (um) elevador;

III – acima de 20,00m (vinte metros): mínimo de 2 (dois) elevadores.

§ 1.º Nas edificações onde for exigido elevador, este deverá atender a todos os seus pavimentos.

§ 2.º Para efeito deste artigo, não será considerado o piso acima do último pavimento quando o mesmo for de uso exclusivo deste ou constituído por ático.

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

§ 4.º A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

§ 5.º Os projetos de plataformas, elevadores e escadas rolantes deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, vigentes na aprovação do projeto pela Municipalidade, tanto em relação ao seu dimensionamento, quanto à sua instalação ou utilização.

Art. 56. Nos estabelecimentos assistenciais de saúde a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, e demais legislações pertinentes.

§ 1.º A disposição das escadas, rampas ou elevadores deverá ser tal que nenhum paciente, localizado em pavimento superior que deseje ter acesso a outro pavimento ou ao exterior, percorra distância maior do que a estabelecida no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 2.º O número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos, localizados em pavimento superior.

Seção IX Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Elétricas

Art. 57. As instalações de água, esgoto, eletricidade e telecomunicações nas edificações deverão obedecer, além das normas da ABNT vigentes quando da aprovação do projeto pela Municipalidade, às exigências das respectivas entidades administrativas ou concessionárias.

§ 1.º Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes públicas hidráulica, elétrica e de telecomunicações se não for dotada das instalações internas correspondentes, executadas dentro das normas das respectivas

Art. 77. As coberturas leves e os toldos, constituídos por tecido, policarbonato ou material similar, deverão obedecer ao que segue:

I - quando avançados sobre o logradouro público, deverão respeitar a distância mínima de 1,00m (um metro) do meio-fio;

II - quando no interior do lote, com mais de 80% (oitenta por cento) da medida do passeio de projeção, dependerão de prévia autorização da Municipalidade;

III - quando do tipo *store*, deverão guardar altura mínima de 2,00m (dois metros) em relação ao passeio, não podendo ser fixados no solo.

§ 1.º Aplicam-se às coberturas aqui previstas, no que couber, o contido no artigo 82 desta Lei.

§ 2.º As empresas responsáveis pela venda e/ou instalação desse tipo de cobertura responderão solidariamente pelos danos causados a terceiros e sujeitar-se-ão às penalidades aplicáveis à espécie, caso não sejam observadas as prescrições desta Lei.

Seção XII Das Áreas de Recreação

Art. 78. As seguintes categorias de edificações deverão ser providas de espaço destinado à recreação e ao lazer de seus ocupantes, cuja área mínima será calculada de acordo com os seguintes critérios:

I - edifícios de apartamentos: 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade;

II - edifícios de "kitchenettes" e "Apart-hotel": 4,00m² (quatro metros quadrados) por unidade;

III - edifícios de hotéis: 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade.

§ 1.º No caso de edifícios de apartamentos, a área de recreação deverá estar contida em um ou mais espaços de uso comum e obedecerá ao seguinte:

I - no dimensionamento das áreas de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terão que constituir um espaço único contínuo;

II - as áreas de recreação deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) na projeção horizontal;

III - do total das áreas de recreação, 50% (cinquenta por cento), no máximo, poderão ser compostos por área coberta destinada a salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, entre outros, devendo as áreas restantes permanecer descobertas;

IV - as áreas de recreação deverão ser equipadas na proporção de 1 (um) brinquedo para cada 12 (doze) unidades residenciais ou fração, exigindo-se o número mínimo de 2 (dois) brinquedos.

§ 2.º É vedada a localização das áreas de recreação nos recuos frontais mínimos obrigatórios e nos espaços destinados à circulação ou ao estacionamento de veículos.

§ 3.º Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

Seção XIII Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 79. Os espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículos podem ser:

I - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 80. É obrigatória a adoção de espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículos nas edificações, para uso privativo dos usuários da edificação, obedecidas as seguintes quantidades mínimas de vagas, conforme o tipo de uso:

I - residências isoladas ou geminadas: mínimo de uma vaga individual para cada unidade;

II - edifícios de apartamentos: unidades com área privativa de:

- a) até 80,00m²: mínimo de 1 (uma) vaga;
- b) 80,01m² a 120,00m²: mínimo de 2 (duas) vagas;
- c) 120,01m² a 180,00m²: mínimo de 3 (três) vagas;
- d) mais de 180,01m²: mínimo de 4 (quatro) vagas;

III - edifícios de "kitchenettes" e "Apárt-hotéis": mínimo de 1 (uma) vaga X



LEI COMPLEMENTAR N. 964.

Autor: Poder Executivo.

Altera o artigo 80 da Lei Complementar n. 910/2011, que dispõe sobre as vagas de estacionamento de veículos em edificações no Município de Maringá.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º Fica suprimida e alterada a redação dos incisos I a XVI do artigo 80 da Lei Complementar n. 910/2011, e criado o § 10, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 80. ...

I – residências isoladas, residências geminadas, kitchenetes e apart-hoteis: 1 (uma) vaga individual para cada unidade;

II – edifícios de apartamentos: unidades com área privativa de:

- a) até 80,00m²: mínimo de 1 (uma) vaga;**
- b) 80,01m² a 120,00m²: mínimo de 2 (duas) vagas;**
- c) 120,01m² a 180,00m²: mínimo de 3 (três) vagas;**
- d) mais de 180,01m²: mínimo de 4 (quatro) vagas;**

III – edifícios de escritórios, clínicas, consultórios e laboratórios de análises clínicas: 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados), ou fração, da área total;

5

K



LEI COMPLEMENTAR N. 964.

IV – agências bancárias, lojas de departamentos, centros comerciais e *shopping centers*: 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área total;

V – hipermercados e supermercados e estabelecimentos hospitalares: 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área total;

VI – edificações de uso institucional, estabelecimentos de educação infantil, ensino fundamental, ensino médio e especial: 1 (uma) vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área computável total;

VII – estabelecimentos de ensino superior: 1 (uma) vaga para cada 5,00m² (cinco metros quadrados) da área total de salas de aula;

VIII – hotéis: 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades de hospedagem;

IX – indústrias localizadas em parques industriais: 1 (uma) vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área total;

X – *shopping center* de vendas por atacado e similares: 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área total, podendo ser utilizada, em até 50% (cinquenta por cento) das vagas exigidas, a proporcionalidade de 01 (uma) vaga de micro-ônibus, ou *van*, para cada 07 (sete) vagas de veículos pequenos e de 01 (uma) vaga de ônibus rodoviário para cada 20 (vinte) vagas de veículos pequenos, obedecidas as dimensões constantes do ANEXO VIII – DIMENSIONAMENTO DE ESTACIONAMENTOS.

§ 1.º ...

§ 9.º As vagas de estacionamento exigidas para os estabelecimentos referidos nos incisos IV, V, VII e X, do *caput* poderão ser supridas em terreno que não do próprio estabelecimento, locado especificamente para essa finalidade, devendo ser obedecidas as seguintes condições:

...

§ 10. Para as edificações de comércio e serviços previstos nos incisos III a X em desacordo com as exigências do presente artigo será concedido o prazo de 5 (cinco) anos para enquadramento nas normas aqui estabelecidas, sob pena de cassação do alvará."

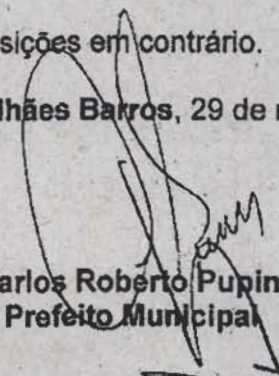
X



Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3.º Revogam-se as disposições em contrário.

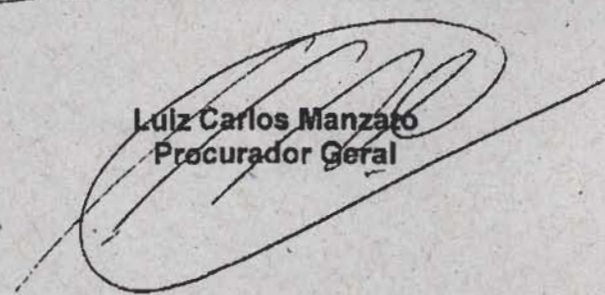
Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 29 de novembro de 2013.



Carlos Roberto Pupin
Prefeito Municipal



José Luiz Bovo
Secretário Municipal de Gestão



Luiz Carlos Manzato
Procurador Geral



ser utilizada para estacionamento descoberto e com a previsão de barreira de proteção para pedestres entre o estacionamento e o passeio.

Art. 85. Serão toleradas vagas dependentes em garagens ou estacionamentos de veículos nos seguintes casos:

- I - em residências isoladas ou geminadas;
- II - em edifícios residenciais, desde que pertencentes à mesma unidade de moradia;
- III - em hotéis, "apart-hotéis", restaurantes, garagens e estacionamentos coletivos destinados à exploração comercial, dotados de manobristas;
- IV - em edifícios providos de dispositivos mecânicos de movimentação de veículos, tais como elevadores ou trilhos, de acordo com projeto específico, previamente aprovado pelo Município.

Art. 86. Em nenhuma hipótese as áreas destinadas a garagem e estacionamento de veículos nas edificações poderão receber outra destinação.

§ 1.º É vedado aos estabelecimentos ou condomínios utilizarem as vagas privativas exigidas no artigo 80 desta Lei para exploração comercial.

§ 2.º A infração ao disposto no § 1.º do *caput* sujeitará o estabelecimento ou condomínio infrator a multa de R\$1.000,00 (um mil reais) e à obrigação de reverter essa prática.

§ 3.º As edificações licenciadas anteriormente à publicação desta Lei e que contrariarem quaisquer dos dispositivos da presente Seção, somente poderão ser reformadas ou ampliadas caso seja sanada tal desconformidade.

§ 4.º Excetuam-se da exigência do § 3.º do *caput* os imóveis lindeiros à Avenida Brasil em toda a sua extensão, os quais poderão utilizar-se de vagas locadas em estacionamentos comerciais ou em edifícios-garagem para atender às exigências de vagas de estacionamento da presente Lei.

Art. 87. São considerados estacionamentos e garagens comerciais aqueles que destinam para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área construída total.

§ 1.º Para efeito de licenciamento, os estacionamentos e as garagens comerciais obedecerão aos parâmetros estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do

Parágrafo único. Em resposta à Consulta Prévia, a Prefeitura expedirá a Informação Preliminar de Construção, indicando as normas urbanísticas incidentes sobre o lote (usos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos mínimos), construções aprovadas no lote, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, e eventuais restrições que gravem o lote.

Art. 121. A Informação Preliminar de Construção terá validade por 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua expedição, garantindo-se ao requerente, nesse período, o direito de solicitar o Alvará de Construção, de acordo com a legislação vigente à época da expedição da Informação Preliminar.

Art. 122. O fornecimento da Informação Preliminar de Construção não isenta o lote de outras restrições que possam interferir na sua ocupação nem dá ao proprietário o direito de edificar no mesmo.

Seção IV Do Alvará de Aprovação de Projeto

Art. 123. O pedido de Alvará de Aprovação de Projeto será dirigido ao Prefeito Municipal, instruído dos seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, contendo:

- a) nome, endereço e telefone do proprietário, promissário comprador ou cessionário de direito;
- b) número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;
- c) localização da obra (zona, quadra e data) e cadastro;
- d) finalidade da obra (por sua tipologia de uso);
- e) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista etc.);

II - título de propriedade ou outra prova de legítimo direito sobre o terreno;

III - Informação Preliminar de Construção, quando fornecida;

IV - peças gráficas do projeto arquitetônico que permitam a perfeita compreensão e análise do mesmo, sendo, no mínimo:

- a) folha de estatística contendo a planta de situação do imóvel em escala compatível, conforme modelo do Anexo V desta Lei;
- b) planta de locação da obra no terreno, em escala 1:100 ou 1:200;

- c) planta de cada pavimento não repetido, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;
- d) planta da cobertura, em escala 1:100 ou 1:200;
- e) corte longitudinal e corte transversal, passando um deles longitudinalmente pelas instalações sanitárias e pela escada, se houver, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;
- f) perfil natural e nivelamento do terreno, com dois cortes ortogonais, em escala 1:100 ou 1:200;
- g) elevações das fachadas voltadas para as vias públicas, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente ao projeto arquitetônico, devidamente recolhida junto ao órgão de classe do profissional projetista;

VI - Termo de Responsabilidade, conforme modelo do ANEXO VI desta Lei, assinado pelo autor do projeto arquitetônico e pelo proprietário.

§ 1.º No caso de pedido de Alvará de Aprovação de Projeto de residência isolada ou geminada com até 2 (dois) pavimentos, o Poder Público poderá adotar procedimento simplificado, mediante decreto.

§ 2.º No caso de reforma e ampliação de residências e edifícios, será observado o que segue:

I - o conjunto de peças gráficas de que trata o inciso IV deste artigo será composto de:

- a) o contido nas alíneas "a", "b", "d", "e" e "f";
- b) planta de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será conservado, acrescentado, suprimido ou alterado;
- c) elevações das fachadas voltadas para as vias públicas, quando estas forem modificadas ou acrescidas de partes novas;

II - as paredes e lajes serão representadas de acordo com as seguintes convenções:

- a) azul: parte a ser conservada;
- b) vermelho: parte a ser construída;
- c) amarelo: parte a ser demolida.

§ 3.º Deverá constar da planta de situação:

- a) nome(s) do(s) logradouro(s) confrontante(s) com o lote;
- b) orientação do norte;
- c) distância do lote à esquina mais próxima;

- d) dimensões das divisas do lote;
- e) configuração de rios, canais ou outros elementos existentes no entorno do lote.

§ 4.º Deverá constar da planta de locação:

- a) projeção da área a ser edificada no lote;
- b) recuos da área a ser edificada em relação às divisas e a outras edificações existentes no lote;
- c) acessos de pedestres e veículos;
- d) muros de vedação e portões;
- e) posição de "bocas-de-lobo", hidrantes, postes, árvores, meio-fio e guia rebaixada para acesso de veículos;
- f) larguras da via, da(s) pista(s) de rolamento, dos passeios laterais e do canteiro central, se houver;
- g) projeto da pavimentação do passeio público, com a locação e especificação das árvores existentes e a plantar.

§ 5.º As plantas deverão indicar a finalidade de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento, as dimensões de paredes e aberturas e o tipo de revestimento dos pisos.

§ 6.º Nas edificações em geral o projeto arquitetônico deverá conter a discriminação das áreas computáveis e não computáveis da edificação, de acordo com a lei de uso e ocupação do solo do Município em vigor.

§ 7.º Os cortes longitudinais e transversais e as elevações deverão ser em número necessário para a perfeita compreensão do projeto, e deverão conter os pé-direitos, o tipo de revestimento de pisos e tetos, o material e a inclinação da cobertura.

§ 8.º Nos edifícios, as plantas dos pavimentos onde houver garagem deverão conter a locação dos pilares e suas respectivas seções, conforme projeto estrutural.

§ 9.º Para aprovação de projeto de edifício cuja altura ultrapasse a cota 610m (seiscentos e dez metros) de altitude, o proprietário da obra deverá fornecer ao órgão municipal competente, além do nivelamento do terreno, a cota de altitude do lote, medida na mediana da testada do lote através de Sistema de Posicionamento Global – GPS, utilizando aparelho de precisão submétrica.

Art. 124. O projeto arquitetônico deverá ser apresentado em cópia impressa em papel sulfite, em 3 (três) vias, no mínimo, das quais 1 (uma) via será arquivada no órgão competente da Municipalidade e as outras 2 (duas) devolvidas ao



requerente, após a aprovação.

Art. 125. Constatado erro, irregularidade ou insuficiência de elementos no projeto arquitetônico, o interessado será notificado através de Comunicado, a ser retirado no Paço Municipal, para as devidas providências e correções.

§ 1.º O interessado terá prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de notificação, para retirar o projeto e devolvê-lo regularizado, sob pena de cancelamento do processo.

§ 2.º O interessado que tiver o processo cancelado, nos termos do § 1.º do *caput* poderá reativá-lo, desde que sanadas as irregularidades do projeto arquitetônico e mediante novo pagamento da taxa pertinente.

Art. 126. O processo de aprovação de projeto arquitetônico de construção ou reforma de estabelecimento assistencial de saúde inclui a aprovação dos setores de Vigilância Sanitária e de Vigilância Ambiental da Secretaria Municipal de Saúde, de acordo com a legislação pertinente em vigor.

Art. 127. Após a análise dos elementos fornecidos e estando os mesmos de acordo com a legislação pertinente em vigor, a Municipalidade aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Aprovação do Projeto.

Parágrafo único. Todas as folhas do projeto aprovado deverão conter o carimbo "APROVADO", com a rubrica dos funcionários encarregados.

Art. 128. O Alvará de Aprovação do Projeto terá validade pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição.

Art. 129. Dentro do prazo de validade do Alvará de Aprovação do Projeto, o interessado deverá requerer o Alvará de Construção, sob pena de caducidade da licença concedida.

Seção V Do Alvará de Construção

Art. 130. Após a emissão do Alvará de Aprovação do Projeto, ou concomitante a este, deverá ser solicitado o Alvará de Construção para o início da execução das obras.

Art. 131. O requerimento, assinado pelo proprietário ou seu representante

legal e dirigido ao Prefeito Municipal, será acompanhado dos seguintes documentos:

I - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - referente à execução da obra, devidamente recolhida junto ao respectivo órgão de classe;

II - Termo de Responsabilidade, conforme modelo do Anexo VI desta Lei, portando as assinaturas do autor do projeto arquitetônico, do responsável técnico pela execução da obra e do proprietário;

III - apresentação mediante protocolo *online*, elaborado pelo proprietário e/ou responsável pela obra, do Plano de Gerenciamento de Resíduos - PGR.

§ 1.º O Município disponibilizará aos interessados instruções para preenchimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos, de forma a possibilitar o cumprimento do inciso III do *caput*.

§ 2.º Quando o Alvará de Construção for solicitado concomitantemente com o Alvará de Aprovação de Projeto, deverá atender ainda ao disposto nos artigos 128, 129 e 130 desta Lei.

Art. 132. Poderá ser fornecido alvará Provisório de Construção para edificações existentes cujos proprietários desejarem ampliar ou reformar suas instalações sem mudança de endereço ou no ramo de atividade, com prazo de validade de 120 (cento e vinte) dias, sem prejuízo da obrigatoriedade de elaboração do correspondente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV e sua aprovação pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado a expedir Alvará de Construção a título precário, para órgãos da Administração Direta, Indireta e Fundacional, dos poderes federal, estadual ou municipal, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, desde que demonstrado o interesse público.

Art. 133. O Alvará de Construção terá validade de 12 (doze) meses, contados da data de expedição.

Art. 134. Se até o vencimento do prazo de validade do Alvará de Construção a obra não tiver sido iniciada, deverá o interessado requerer sua revalidação, para poder dar início à execução da obra.

§ 1.º A revalidação a que se refere este artigo será processada como se fosse um novo Alvará de Construção, ficando o projeto sujeito a quaisquer modificações introduzidas na legislação urbanística e edilícia do Município, exonerando a Municipalidade de qualquer responsabilidade, ainda que se imponha alteração do



projeto original.

§ 2.º Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada desde que pelo menos 80% (oitenta por cento) de suas fundações estiverem totalmente concluídas.

Art. 135. A construção iniciada terá seu Alvará de Construção revalidado tantas vezes quantas for necessário, até a sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica em contrário.

Parágrafo único. As prorrogações deverão ser requeridas até o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de notificação e embargo de obra.

Seção VI Do "Habite-se" e da Certidão de Construção

Art. 136. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do "Habite-se" pela Municipalidade.

Parágrafo único. O "Habite-se" permite a ocupação da edificação a partir de avaliação visual, não garantindo a segurança quanto à execução, que cabe ao responsável técnico pela obra.

Art. 137. Após a conclusão da obra, o seu responsável deverá requerer o "Habite-se", que somente será concedido se a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado.

§ 1.º Será concedido o "Habite-se" parcial de uma edificação nos casos de:

I - edificação composta de parte comercial e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra;

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido "Habite-se" a economias isoladas concluídas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes;

III - unidade independente concluída, dentre outras em construção no mesmo terreno, se concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso àquela unidade, inclusive as de urbanização, se previstas.

§ 2.º A parcela da edificação sujeita ao "Habite-se" parcial deverá dispor das instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e prevenção de incêndio em

funcionamento, quando necessário, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias.

§ 3.º Somente será fornecido "Habite-se" para as edificações que exijam sistema de prevenção contra incêndio mediante autorização expedida pelo Corpo de Bombeiros e concessionárias.

Art. 138. Para a liberação do "Habite-se" será exigida cópia dos documentos comprobatórios do cumprimento integral do Plano de Gerenciamento de Resíduos, protocolado na ocasião da liberação do Alvará, nos termos do § 1.º do artigo 131 desta Lei.

§ 1.º Em caso de inadimplência total ou parcial quanto à destinação adequada dos resíduos sólidos, poderá o órgão municipal do meio ambiente, mediante requerimento do interessado e procedimento administrativo próprio, estabelecer medidas compensatórias de mesma natureza que, após cumpridas, servirão de instrumento liberatório para a emissão do "Habite-se".

§ 2.º O cumprimento do disposto no § 1.º deste artigo não substitui a aplicação de outras sanções administrativas, em caso de infração a normas ambientais vigentes.

Art. 139. Exigir-se-á, para a expedição do "Habite-se", os seguintes documentos:

- I - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando necessário;
- II - certificado de vistoria da Secretaria Municipal de Saúde, quando necessário;
- III - certificado de destinação dos resíduos da construção civil do empreendimento.

Parágrafo único. Para a expedição do "Habite-se" de edifícios de habitação coletiva, de conjuntos comerciais ou de moradias em condomínio, será necessária a apresentação da minuta da constituição do respectivo condomínio, devidamente assinada pelo responsável técnico da obra.

Art. 140. A Certidão de Construção é o documento hábil que comprova e identifica a existência da edificação e pode ser requerida em qualquer etapa da obra.

Parágrafo único. A certidão terá 90 (noventa) dias de validade e conterá a área, o uso, o tipo, a etapa, os números do alvará e do "Habite-se", se este já houver