



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

LEI ORDINÁRIA Nº 724/2024

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

*DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ
DAS PALMEIRAS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.*

A Câmara Municipal de São José das Palmeiras, Estado do Paraná aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Ordinária:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 1º Esta lei institui o Código de Obras e Edificações de SJP estabelecendo AS normas gerais e condições para execução de toda e qualquer obra efetuada por particulares ou entidade pública, obedecido o disposto pelas normativas Federais e Estaduais relativas à matéria.

§1º O estabelecido nesta Lei é complementado pelo disposto na Lei do Plano Diretor Municipal (PDM) e demais leis que o integram, em especial a Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e a Lei do Parcelamento de Solo para fins Urbanos e dos Condomínios, e pelas normas técnicas específicas e legislações e decretos municipais complementares.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§2º Para efeito da presente Lei são adotadas as definições constantes no Anexo 1 desta Lei.

Art. 2º O disposto neste Código de Obras e de Edificações disciplina as obras e as edificações em atendimento aos seguintes princípios:

- I. Crescimento do Município em harmonia com o patrimônio ambiental e cultural existente e a manutenção da qualidade da paisagem urbana;
- II. A preservação dos recursos naturais e o desempenho energético da edificação;
- III. A qualidade das edificações no que diz respeito à segurança, ao conforto ambiental e à segurança;
- IV. A acessibilidade universal, garantindo o livre deslocamento de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.
- V. Agilidade e transparência no licenciamento municipal

Parágrafo Único. Caberá ao poder público local resguardar os espaços e logradouros públicos, e orientar a configuração da interface público-privada das edificações, para que haja uma inserção harmoniosa da edificação ao seu entorno e vizinhança, sendo obrigatório o atendimento aos parâmetros urbanísticos dos lotes, imóveis, terrenos ou glebas, regulados em lei própria.

Art. 3º Este Código tem como objetivos:

- I. Promover a simplificação dos processos e a transparência nas relações do Executivo com o cidadão;
- II. Regular a atividade edilícia remetendo ao responsável técnico o cumprimento das normas técnicas vigentes e ao estabelecido nesta lei, de forma a garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;
- III. Atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- IV. Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinadas ao controle da atividade edilícia;
- V. Evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em normas técnicas brasileiras;

Art. 4º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 5º Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto

Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 6º O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverá atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, sendo de responsabilidade do profissional responsável técnico sua autorização pelas autoridades competentes, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 7º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DOS AGENTES

Art. 8º Esta Lei define os direitos e as responsabilidades dos seguintes agentes, no que diz respeito ao seu papel no licenciamento, na fiscalização e na execução das obras:

- I. Executivo Municipal;
- II. Proprietário/Possuidor;
- III. Responsável Técnico;

Parágrafo único. Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

SEÇÃO I DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 9º Nos temas relacionados a este Código de Obras e de Edificações, cabe ao Executivo Municipal:

- I. Fornecer subsídios e estabelecer restrições para os processos de elaboração e licenciamento de projetos e obras, bem como sua execução;
- II. Emitir licenças de acordo com o determinado neste Código de Obras e no Plano Diretor Municipal;
- III. Exigir responsável técnico com a habilitação específica, quando a legislação assim o determinar;
- IV. Exigir do responsável técnico pela execução da obra que responda, nos termos legais estabelecidos pelo Conselho competente (CREA ou CAU), ao perfeito atendimento as condições do projeto aprovado e da licença de construção;
- V. Aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;
- VI. Exigir a manutenção permanente e preventiva dos terrenos, dos passeios públicos, das edificações e equipamentos, visando a segurança dos usuários e a salubridade urbana;
- VII. Exigir laudos de segurança quando couber e garantir que sejam realizados dentro da boa técnica;
- VIII. Garantir que os procedimentos de aprovação de projetos e de licenciamento ocorram com agilidade e lisura.

Parágrafo único: visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor e da legislação correlata pertinente, o Executivo Municipal licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

Art. 10 Poderá o Executivo Municipal verificar a qualquer tempo se as obras e serviços estão sendo executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os engenheiros e fiscais do Executivo Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§2º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Executivo Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 11 Durante a tramitação do processo de licenciamento e da execução da obra poderá ser consultada a condição tributária do imóvel e exigida a regularização de eventuais débitos e pendências para continuidade da tramitação.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL

Art. 12 Para fins das disposições desta Lei, considera-se proprietário do imóvel:

- I. A pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário;
- II. O possuidor a justo título.

Art. 13 São deveres e responsabilidades do proprietário ou possuidor do imóvel:

- I. Promover e executar obras e serviços apenas mediante consentimento do Município e observadas as prescrições deste Código de Obras e Edificações e demais leis pertinentes;
- II. Garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;
- III. Regularizar todas as edificações existentes em seu lote;
- IV. Promover a manutenção preventiva das edificações e equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da sua propriedade e as áreas públicas sob sua responsabilidade;
- V. No caso de alteração construtiva na edificação, observar a legislação pertinente e recorrer a profissional habilitado, respondendo pelas consequências diretas e indiretas advindas das alterações;
- VI. Apresentar novo responsável técnico se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica, mantendo paralisada a obra ou serviço até a assunção do novo responsável;
- VII. Apresentar os documentos solicitados pelo Executivo Municipal;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- VIII. Manter seu lote limpo, cercado e com passeio pavimentado mesmo antes de edificá-lo;
- IX. Promover a limpeza periódica dos reservatórios de água de sua edificação;
- X. Promover a limpeza periódica dos tanques sépticos existentes em seu lote.

SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 14 É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos e na execução de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou jurídica.

§ 1º Profissional habilitado é o técnico devidamente registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional competente – CREA OU CAU, que assume a referida responsabilidade pelas seguintes etapas relativas às obras:

- a. Elaboração de projeto;
- b. Execução de obras.

§ 2º Há ainda a possibilidade de responsável técnico para laudos técnicos, pareceres e estudos relativos aos temas que são tratados nesta Lei.

Art. 15 São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

- I. Encontrar-se regular perante o órgão de classe competente;
- II. Elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente e acompanhar a aprovação junto ao executivo municipal;
- III. Proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- IV. Executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- V. Cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- VI. Assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- VII. Manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- VIII. Dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário. Parágrafo Único. É obrigação dos responsáveis técnicos manter no local da obra à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras com a indicação dos seus nomes, títulos e número de Registro no Conselho Profissional competente, nas dimensões exigidas pelas normas técnicas.
- Art. 16 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto deverá comunicar por escrito ao Executivo Municipal, o qual autorizará após vistoria e desde que nenhuma infração seja verificada.
- § 1º Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o proprietário para dentro de 7 (sete) dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também comunicação ao Executivo Municipal.
- § 2º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o proprietário e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.
- § 3º. Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação
- § 4º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada na Licença de Construção.

TÍTULO II DAS LICENÇAS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I DAS MODALIDADES E ETAPAS NO LICENCIAMENTO DA OBRA



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Art. 17 Todas as obras de construção, acréscimo, modificações ou reformas, a serem executadas no Município de SJP, serão precedidas de análise por parte do Executivo Municipal.

§ 1º As obras em edificações existentes e as construções de novas edificações devem ser precedidas de autorização do poder público municipal, a depender de sua localização, porte, uso pretendido, e impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno.

§ 2º A regularização de edificação existente deverá seguir as etapas e procedimentos dispostos nesta lei, salvo situações de interesse da municipalidade, ou procedimentos estabelecidos por lei municipal por prazo determinado.

Art. 18 A autorização municipal para a execução de qualquer obra poderá se dar nas seguintes modalidades dependendo da complexidade da obra e do grau de impacto urbano gerado.

- I. Dispensa de Licenciamento;
- II. Licenciamento Simplificado;
- III. Licenciamento Convencional.

Art. 19 São passíveis da dispensa de licenciamento as obras consideradas de baixíssima complexidade, tais como:

- I. Obras de reformas simples, sem intervenção em sistemas estruturais da edificação, sem acréscimo de paredes (ou outras estruturas internas), que não acarretem ampliações de área construída (ou alterações de parâmetros urbanísticos), sem mudança de uso da edificação;
- II. Execução de reparos gerais destinados à conservação da edificação, que não implique alteração das dimensões do ambiente construído e que não necessitem de andaimes, como pinturas internas e externas, revestimentos de paredes e fachadas, execução de forro, substituição de piso, instalações elétricas e hidráulicas; reparos ou reconstrução de muros de até 2 metros de altura;
- III. Execução de reparos na cobertura, com substituição da estrutura de cobertura, desde que não implique aumento da altura da edificação.
- IV. Execução de impermeabilização de laje.

Parágrafo Único. A dispensa de licenciamento pelo órgão municipal para as obras supracitadas não desobriga o proprietário ou interessado, de cumprir as



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

normas pertinentes e as suas responsabilidades penal e civil perante terceiros.

Art. 20 Toda a obra que não se enquadre na modalidade de Dispensa de Licenciamento vai demandar para sua execução, a participação de profissional tecnicamente habilitado e devidamente registrado nos conselhos competentes, para elaboração de projeto urbanístico e para a execução da obra.

Art. 21 São classificadas como de baixa complexidade e passíveis de Licenciamento Simplificado as obras destinadas ao uso residencial que não ultrapassem área construída de até 100,00 m², altura correspondente a 1 pavimento e que atendam aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela lei de uso e ocupação do solo.

§ 1º O Licenciamento Simplificado tem caráter auto declaratório e exige Termo de Responsabilidade assinado pelo requerente, pelo proprietário do imóvel e pelos responsáveis técnicos, atestando pela idoneidade da documentação apresentada, e pelo pleno atendimento e cumprimento de toda a normativa legal e técnica aplicável ao imóvel, na elaboração do projeto urbanístico e execução da obra.

§ 2º Enquadram-se também no Licenciamento Simplificado as licenças de demolição, ampliação e reconstrução quando atendidas as condições do caput e da Seção I, Capítulo II do Título II desta lei.

§ 3º O Executivo Municipal fornecera o modelo de Termo de Responsabilidade e dos componentes da prancha única para aprovação simplificada de projeto.

Art. 22 O Licenciamento Convencional se aplica a todas as demais obras que não se enquadram na dispensa ou no licenciamento simplificado.

§1º Para os empreendimentos que, por sua natureza urbanística e de acordo com a legislação competente, requererem Licenciamento Ambiental, Estudo de Impacto de Vizinhança ou Estudo de Viabilidade Urbana segundo o determinado pela lei de uso e ocupação do solo, será exigido o Licenciamento Convencional acrescido dos procedimentos específicos estabelecidos por legislação correspondente.

§2º As obras que exigem o licenciamento ambiental são as definidas pela legislação ambiental vigente.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Art. 23 São previstas as seguintes etapas mínimas no licenciamento de empreendimentos no município, consideradas as modalidades Simplificada e Convencional

- I. Consulta Prévia e Viabilidade Urbana, quando for o caso;
- II. Aprovação do Projeto Urbanístico;
- III. Alvará de Construção;
- IV. Habite-se.

Parágrafo Único: A aprovação do projeto urbanístico pelo Executivo Municipal é parte do fluxo de procedimentos do licenciamento da obra, mas poderá ser encaminhado de forma isolada, quando de interesse do requerente, mediante informação no ato de requerimento do licenciamento.

Art. 24 O Executivo Municipal estabelecerá por decreto a regulamentação da documentação exigida considerado os fluxos e modalidades do licenciamento.

SEÇÃO I

DA CONSULTA PRÉVIA E DA VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 25 Poderá ser fornecido pelo Executivo a qualquer requerente, Ficha Técnica de terreno urbano, contendo informações sobre: parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e outras informações técnicas disponíveis.

Parágrafo Único – A Ficha Técnica será solicitada mediante protocolo da solicitação, croqui de localização do terreno e pagamento de taxa administrativa.

Art. 26 A consulta prévia deverá ser requerida pelo interessado sempre que houver quaisquer dúvidas para o atendimento da legislação de uso e ocupação do solo vigente ou for previamente identificado particularidades no imóvel tais como incidência de patrimônio de interesse ambiental, redes existentes, necessidade de movimentação de terra, dúvidas em relação ao alinhamento do terreno, ou similares.

§ 1º Ao requerente cabe o fornecimento das informações básicas, de acordo com normativa municipal específica constando indicação dos quesitos previamente identificados ou sobre os quais possam existir dúvidas em



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

relação a obra pretendida, informando a destinação da obra, a expectativa de área a ser construída, material construtivo, croqui do terreno com conferência do alinhamento e demarcação de eventuais incidências.

§ 2º Nas informações fornecidas pelo Executivo Municipal na Consulta Prévia deverão constar o regime urbanístico definido no Plano Diretor, além de outras possíveis restrições quanto à ocupação e uso do solo, como previsão de alargamento viário, previsão ou existência de equipamentos urbanos, áreas não edificáveis correspondentes às redes de drenagem urbana ou providas da legislação ambiental estadual e federal.

§ 3º O Executivo Municipal não se responsabilizará, na falta do cumprimento da etapa de Consulta Prévia, pela necessidade de alterações no projeto quando for analisado.

§ 4º O Executivo Municipal informará ainda sobre a eventual necessidade de realização do Estudo Prévio de Viabilidade Urbana conforme o estabelecido na lei de uso e ocupação do solo.

§ 5º O Executivo Municipal deverá fornecer as informações da Consulta Prévia, sempre que solicitada pelo empreendedor, proprietário ou responsável técnico, no prazo máximo de 30 dias.

Art. 27 A Viabilidade Urbanística, como etapa anterior à aprovação de projeto, será exigida sempre que:

- I. O terreno for atingido por limitações administrativas à ocupação decorrentes da presença de bens ambientais ou culturais a serem preservados;
- II. O tipo de empreendimento requerer, de acordo com a legislação competente, Licenciamento Ambiental, Estudo Prévio de Viabilidade Urbana ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos estabelecidos no Plano Diretor e Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único: Para análise da viabilidade urbana o requerente encaminhará documentação complementar ao processo em andamento devendo apresentar:

- a. Requerimento padrão preenchido;
- b. Cópia do parecer emitido pelo Executivo Municipal na Consulta Prévia;
- c. Pré-proposta de empreendimento;
- d. ART ou RRT do responsável técnico pelo projeto.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Art. 28 A pré-proposta referida no parágrafo único do artigo 28 deverá descrever as principais características da edificação e/ou da atividade a ser implantada, subsidiando o Executivo Municipal na análise da viabilidade da implantação do pretendido em relação às especificidades do terreno e/ou da sua vizinhança.

§1º A pré-proposta deverá incluir:

- a. Elementos esquemáticos da edificação com implantação no terreno e elevação;
- b. Localização de acessos, áreas de estacionamento e de carga e descarga;
- c. Área total estimada;
- d. Informações sobre a atividade a ser implantada, como: tipo, horário de funcionamento, público alvo, etc.

§2º Poderá o Executivo Municipal exigir, a partir do requerimento inicial, elementos descritivos adicionais que auxiliem na sua análise, assim como modificações e/ou complementações à pré-proposta apresentada.

Art. 29 O requerente deverá apresentar as modificações e/ou complementações exigidas pelo Executivo Municipal, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, findos os quais sem o atendimento das exigências, será o processo indeferido e arquivado.

§1º O requerente poderá solicitar prorrogação do prazo definido no caput por igual período, desde que justificado.

§ 2º O Executivo Municipal deverá avaliar a Viabilidade Urbanística no prazo máximo de 30 (trinta) dias, depois de atendidas a todas as exigências feitas ao longo da etapa e as estabelecidas por este Código de Obras.

Art. 30 Quando o empreendimento exigir análise através de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), o Executivo Municipal solicitará ao requerente durante os tramites da Viabilidade Urbanística, a elaboração de Termo de Referência e realização do referido estudo.

Parágrafo Único: Nestes casos, a etapa de Viabilidade Urbanística somente será concluída após todos os trâmites exigidos para análise e aprovação do EIV, de acordo com o estabelecido pelo Plano Diretor e regulamentação específica.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Art. 31 A Viabilidade Urbanística tem a validade de 1 (um) ano a contar da sua expedição.

§1º Terminado o prazo de vigência da Viabilidade Urbana sem que tenha sido protocolada a etapa seguinte do licenciamento, o requerente deverá revalidar a viabilidade.

§2º A Viabilidade Urbanística poderá ser revalidada, devendo sujeitar-se às determinações legais vigentes na época do pedido de revalidação e ao pagamento de taxa correspondente.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARA DE CONSTRUÇÃO

Art. 32 O licenciamento da obra se dará mediante solicitação do interessado ou seu representante legal ou técnico, por meio de requerimento padrão, apresentação de projeto arquitetônico e demais documentos exigidos, segundo a modalidade do licenciamento.

Art. 33 Para encaminhamento do Licenciamento de Obra Simplificado o requerente deverá apresentar;

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em 180 dias;
- III. Apresentação de Projeto Simplificado conforme regulamentação instruída pelo Executivo Municipal;
- IV. Termo de Responsabilidade assinado pelo requerente, pelo responsável pelo imóvel e responsáveis técnicos do projeto e obra conforme modelo estabelecido por Decreto.
- V. ART ou RRT dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra.

Parágrafo único: O Executivo Municipal terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para a expedição do Alvara de Construção na modalidade simplificada, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo Municipal desde que atendidas as exigências descritas.

Art. 34 Para a solicitação do Licenciamento na modalidade Convencional, o requerente deverá encaminhar a aprovação do projeto arquitetônico nos



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

termos estabelecidos no decreto regulamentador juntamente com a seguinte documentação:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Cópia do parecer emitido na Consulta Prévia pelo Executivo Municipal e da Viabilidade Urbana, quando for o caso;
- III. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em 180 dias;
- IV. Projetos complementares e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) quitados, de todas as atividades técnicas exigíveis para a obra;
- V. Projeto Arquitetônico Definitivo a ser aprovado atendendo documentação estabelecida por normativa municipal contendo minimamente:
 - a. Planta de situação e de localização em escala que permita a perfeita visualização de todos seus componentes, apresentando no mínimo, os itens especificados no modelo definido pelo órgão municipal competente;
 - b. Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência o nível do eixo da rua;
 - c. Projeto arquitetônico completo, composto por planta de implantação, planta baixa de cada pavimento não repetido, planta de cobertura, elevação das fachadas, cortes transversais e longitudinais, em escala que permita a perfeita visualização de todos seus componentes, apresentando no mínimo, os itens especificados no modelo definido pelo órgão municipal competente;
 - d. Quadro de áreas;

Parágrafo Único: Nos casos em que o empreendimento exigiu a apresentação de Viabilidade Urbana caberá ao Executivo Municipal a verificação do integral atendimento pelo Projeto Definitivo.

Art. 35 Com a aprovação do Projeto Definitivo, e atendidas as demais exigências de documentação o Executivo Municipal fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

Parágrafo Único: Quando o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Art. 36 O Executivo Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo Municipal ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Art. 37 O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogada por igual período desde que o projeto esteja adequado às normas vigentes na data da nova aprovação.

Art. 38 Se a obra não for iniciada dentro do prazo, o projeto aprovado e o Alvara de Construção perdem sua validade.

§ 1º Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

§ 2º Considera-se prescrito o Alvara de Construção de obra que após ser iniciada sofra interrupção superior a 180 (cento e oitenta dias).

Art. 39 Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer novo processo de aprovação.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e da respectiva Licença de Construção.

§ 2º A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente emitida, a qual será devolvida ao requerente juntamente ao Projeto.

SEÇÃO III DO HABITE-SE

Art. 40 Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Executivo Municipal o Habite-se, mediante a entrega dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido, assinado pelo proprietário e representante legal;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- II. Cópia da matrícula do imóvel atualizada com data de emissão de no máximo 180 dias;
- III. Cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso;
- IV. Prova de quitação das medidas mitigadoras urbanísticas e ambientais, quando for o caso;
- V. Projeto aprovado com o quadro de áreas;
- VI. Declaração assinada pelo responsável técnico comprovando que foram feitas as ligações de água, esgoto e energia elétrica atendendo ao projeto aprovado e as exigências técnicas das concessionárias;
- VII. Alvará do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- VIII. Passeio executado e vistoriado.

Parágrafo Único: O Executivo Municipal realizará vistoria da edificação conferindo se sua execução se deu de acordo ao projeto aprovado, tendo um prazo de 30 (trinta) dias para, com base na documentação e vistoria realizada, expedir o Habite-se.

Art. 41 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizá-lo.

Parágrafo único - Caso as alterações não possam ser aprovadas, a obra deverá ser compatibilizada com o projeto aprovado, procedendo-se a demolição ou modificações necessárias.

CAPÍTULO II DAS DEMAIS LICENÇAS

Art. 42 São previstas ainda os seguintes tipos de licenças relacionados ao processo de edificação e/ou intervenção no território urbano:

- I. Licença de demolição, reconstrução, reforma ou construção de muro
- II. Licença de movimentação de terra;
- III. Licença para alteração de uso
- IV. Licença para intervenção no logradouro público;
- V. Licença para instalação de antenas de transmissão.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Parágrafo Único: As licenças dos incisos I e II quando relacionadas a licenciamento de obra de um mesmo empreendimento poderão ser encaminhadas e obtidas numa única Licença de Construção desde que seja apresentado as RRT ou ART conforme o estabelecido nesta lei.

SEÇÃO I

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO, RECONSTRUÇÃO OU REFORMA

Art. 43 O interessado em realizar obras de demolição, reformas, reconstrução de edificação existente regular, ou construção de muro que não se enquadrem nos casos de isenção do licenciamento estabelecidos no Artigo 19 deste Código deverá requerer ao Executivo licença municipal com a seguinte documentação:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em 180 dias;
- III. Toda a documentação exigida nos casos do Licenciamento Simplificado, conforme enquadrada a obra a ser executada.

Art. 44 Toda demolição de edificação total ou parcial, somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão municipal competente, que expedirá, após vistoria, a Licença para Demolição.

§ 1º Nos casos de demolição total ou parcial, se a edificação ou a parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, e/ou tiver uma altura superior a 6,00m (seis metros) será exigida a apresentação de responsável técnico habilitado, mediante a apresentação de ART ou RRT.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Executivo Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário e este se recusando a fazê-la, o Executivo Municipal executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 50% (cinquenta por cento) de administração.

Art. 45 A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

§ 1º O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou na lei de Uso e Ocupação do Solo, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§ 2º A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- a. For destinada a uso permitido na zona;
- b. Adaptar-se às disposições de segurança.

§ 3º A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

Art. 46 As edificações existentes regulares poderão ser reformadas ou ampliadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Parágrafo Único: Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério do Executivo Municipal, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

Art. 47 Será exigida licença prévia do Executivo Municipal, responsável técnico e a respectiva ART ou RRT, nos seguintes casos:

- I. Para construção de muro com altura superior a 2,00m (dois metros);
- II. Para a construção de muro de arrimo, independente da altura.

Parágrafo Único: A instalação de cerca energizada sobre muros e gradis deve ser realizada por empresa especializada e/ou responsável técnico eletricitista registrados no CREA, devendo atender as normas técnicas estabelecidas pela ABNT IEC 60335-2-76 e demais regulamentações ou as que vierem substituir a presente norma.

SEÇÃO II

DA LICENÇA PARA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art. 48 A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Executivo Municipal nas seguintes situações:



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- I. Movimentação de terra com mais de 500 m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II. Movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;
- III. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000 m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único: Para os loteamentos que já possuam licenciamento ou o projeto aprovado, fica dispensada a licença de movimentação de terra.

Art. 49 A Licença para Movimentação de Terra deverá ser solicitada pelo requerente acompanhada dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em 180 dias;
- III. Cópia da licença ambiental, quando for o caso;
- IV. ART ou RRT quitada, quando for o caso.

SEÇÃO III

DA LICENÇA PARA ALTERAÇÃO DE USO

Art. 50 Será objeto de pedido Licença de Alteração de Uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação a qual será autorizada desde que não implique alteração física do imóvel e verificada a sua conformidade com a Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 51 Deverão ser anexados à solicitação de Licença de Alteração de Uso, no mínimo, os seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- IV. Cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso

SEÇÃO IV

DA LICENÇA PARA INTERVENÇÃO NO LOGRADOURO PÚBLICO

Art. 52 São intervenções no logradouro público que necessitam previa autorização do Executivo Municipal:



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- I. Pavimentação dos passeios;
- II. Instalação de toldos.
- III. Implantação de mobiliário urbano;
- IV. Implantação de redes de infraestrutura, incluindo as aéreas e subterrâneas.
- V. Plantio de árvores

Art. 53 A licença para quaisquer das intervenções no passeio público deverá se dar mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Croqui e memorial descritivo;
- III. ART ou RRT quando for o caso
- IV. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em 180 dias.

Art. 54 Os toldos que têm a finalidade de servir de abrigos a portões localizados no alinhamento do terreno e que avancem no máximo, 0,40m (quarenta centímetros) sobre o passeio público e que tenham pé-direito de no mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) serão dispensados da licença prévia do município, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente.

Art. 55 O departamento municipal responsável pela gestão do meio ambiente regulamentará os procedimentos a serem adotados para a emissão da licença para o plantio de árvore no logradouro público.

Art. 56 A pavimentação do passeio deverá atender projeto padrão fornecido pelo Município,

Art. 57 A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

- I. A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;
- II. O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
 - a. Croquis de localização;
 - b. Projetos técnicos;
 - c. Projetos de desvio de trânsito; e
 - d. Cronograma de execução.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- III. Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
- IV. Execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
- V. Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- VI. Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- VII. Manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- VIII. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- IX. Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Parágrafo Único: Para a implantação de qualquer tipo de rede de infraestrutura, a parte interessada deverá apresentar, obrigatoriamente, plano de recuperação na área de intervenção com vistas a que seja contemplada a correção de qualquer dano que porventura possa ser causado no transcurso das obras de implantação, firmando termo de responsabilidade, inclusive por danos que porventura venham a ser causados a terceiros.

SEÇÃO V

DA LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO

Art. 58 Toda instalação de antenas de transmissão deverá ser procedida de prévia autorização do Executivo Municipal, mediante a apresentação, pelo interessado, dos seguintes documentos, no mínimo:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- IV. ART ou RRT quitada;
- V. Cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

TÍTULO III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

CAPÍTULO I DAS REGRAS GERAIS E SEGURANÇA

Art. 59 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, somente poderá ser iniciada mediante prévia autorização do Executivo Municipal ou licenciamento conforme estabelecido no Título II desta lei.

Parágrafo Único: Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 60 Caberá ao responsável técnico a estruturação de um canteiro de obras onde toda a instalações e utilização de equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil brasileiro, e o disposto nesta Lei, nas normas técnicas brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

§ 1º O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

§ 2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 61 Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§ 1º Quando for impossível armazenar o entulho das obras dentro das divisas do terreno fica permitido depositá-lo na via pública, por curto espaço de tempo, em caçambas coletoras ou *containers*

§ 2º Na colocação de containers ou caçambas coletoras deverá ser observado o afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) do alinhamento predial da esquina

Art. 62 Os resíduos da construção civil deverão ser destinados conforme estipulado por legislação federal vigente e Resolução CONAMA 307 de 2002 e suas alterações.

Art. 63 Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 64 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,8 m (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo Único: O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 0,8 m (oitenta centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 65 Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I. Plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II. Vedação externa que a envolva totalmente

Art. 66 A instalação de tapumes, andaimes e de outros dispositivos de segurança deverá atender às normas técnicas correspondentes.

CAPÍTULO II DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 67 Nas obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias caberá:



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- I. Ao Executivo Municipal examinar o local e verificar se a construção oferece perigo, exigindo que sejam tomadas as providências necessárias para garantir segurança e condições de salubridade;
- II. Ao proprietário fazer o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro e, quando for o caso, recuar o tapume para o alinhamento, retirar os andaimes e, tratando-se de obra no alinhamento, fazer o fechamento de todos os vãos.

Parágrafo único. O disposto neste Artigo aplica-se também às construções que se encontrarem paralisadas na data da vigência desta Lei

TÍTULO IV DOS TERRENOS URBANOS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

CAPÍTULO I DAS REGRAS GERAIS PARA OS TERRENOS URBANOS

Art. 68 Os terrenos urbanos em qualquer situação deverão:

- I. Ser mantidos limpos, drenados pelos proprietários;
- II. Ser cercado, nos termos estabelecidos nesta lei;
- III. Ser mantidos estáveis, através de ações de fixação, estabilização ou sustentação do solo.

Art. 69 Para cercamento dos terrenos edificadas urbanos são admitidos muros e gradis sendo exigida a licença de construção nas situações estabelecidas no Artigo 48.

Parágrafo único: Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muretas de fecho em bom estado e aspecto.

Art. 70 As escavações, movimentos de terra, arrimo, drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo do terreno urbano, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

§ 1º. As atividades de movimentação de terra devem ser autorizadas pelo Executivo Municipal segundo o estabelecido no Artigo 48.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

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

§ 3º. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

§ 4º Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas Municipal, assim como nas demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

Art. 71 No caso de aterros, o material empregado deverá ser de qualidade, no mínimo, igual ao do existente no solo.

Art. 72 A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único. Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

CAPÍTULO II DA INTERVENÇÃO EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

SEÇÃO I DAS VIAS PÚBLICAS

Art. 73 É de responsabilidade do Executivo Municipal a manutenção das vias públicas, obedecendo ao disposto por esta Lei, pelo PDM e demais leis integrantes, em especial a Lei do Sistema Viário e Mobilidade bem como demais legislações específicas e normas técnicas.

Art. 74 Todo e qualquer arruamento no Município deverá ser previamente aprovado pelo Executivo Municipal.

§ 1º A abertura de novas vias quando executada pelo Poder Público ou quando implantada através do parcelamento do solo deverá atender aos



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

parâmetros estabelecidos na lei do Parcelamento do Solo e na lei de Sistema Viário.

§ 2º Os projetos de médio e grande porte que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de vias ou de reestruturação viária, deverão elaborar estudos e relatórios de impacto ambiental e impacto de vizinhança.

Art. 75 Deverão ser garantidas condições adequadas para o tráfego seguro de veículos e pedestres.

§ 1º Cabe ao Executivo Municipal avaliar as condições de trafegabilidade das vias públicas municipais e realizar obras sempre que forem consideradas indispensáveis para a segurança da circulação de veículos.

§ 2º A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Executivo Municipal, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro (CTB).

SEÇÃO II DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 76 É de responsabilidade do loteador e dos proprietários de lotes edificadas ou não, a construção e manutenção do passeio em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros públicos pavimentados.

Parágrafo Único: Toda construção e manutenção do passeio realizada no Município deve obedecer ao exigido por esta Lei, pela Lei do Sistema Viário e ao modelo padronizado de calçada disponibilizado pelo Executivo Municipal além das normas técnicas de acessibilidade universal

Art. 77 Na urbanização dos passeios públicos deverão ser, sempre que possível, garantidas três faixas:

- I. Faixa de serviços: localizada junto ao meio-fio, tem o propósito de abrigar os equipamentos que mobíliam o espaço público, bem como o plantio de árvores;
- II. Faixa livre: localizada ao centro do passeio público, deve ser livre de qualquer obstáculo e contar com piso tátil, em atendimento às normas técnicas competentes;
- III. Faixa de acesso: localizada junto ao alinhamento dos terrenos, pode abrigar toldos, cadeiras e mesas, material publicitário, desde que não impeçam o livre acesso às propriedades e sejam licenciados pelo Executivo Municipal.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§ 1º Em qualquer hipótese a faixa livre poderá ter menos do que 1,20m (um metro e vinte centímetros) devendo estar pavimentada e livre de obstáculos, garantindo-se as condições adequadas de acessibilidade.

§ 2º Deverão ser localizados fora dos limites do passeio público as escadarias ou rampas de acesso às edificações e/ou outros elementos construídos que obstruam a passagem do pedestre.

§ 3º As pré-existências que não se enquadram no estabelecido serão avaliadas pelo executivo municipal quanto a sua liberação e prazos para adequação, podendo ser exigido laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade.

§ 4º Os portões ou portas não poderão ter sua abertura projetada sobre o passeio público.

Art. 78 A pavimentação dos passeios deverá atender às seguintes definições:

- I. A faixa livre deverá ser pavimentada de acordo com as orientações constantes na norma técnica de acessibilidade;
- II. As demais faixas deverão preferencialmente ser vegetadas, sendo prevista a possibilidade de ser pavimentada a faixa de acesso em frente às residências, estabelecimentos comerciais ou de serviços.
- III. Os passeios deverão ter uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% a 3%, sendo preferencialmente do tipo “paver”, a fim de que haja efetiva drenagem da água da chuva,

Parágrafo Único: O Município disponibilizara modelo para construção de calçadas de 3,0m (três metros) 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) e 4,0m (quatro metros) de largura.

Art. 79 A pavimentação e execução de obras nos passeios públicos deverá ser autorizada pelo Executivo Municipal, conforme disposto na Seção IV, do Capítulo III, do Título II desta Lei, o qual aprovará o projeto.

Art. 80 O meio-fio deverá ter altura máxima de 0, 20 m em relação ao nível do pavimento da via e serão admitidos rebaixos destinados ao acesso de veículos

§1º O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

§2º O rebaixamento do meio-fio para acesso às vagas de estacionamento será permitido observando-se que:

- a. A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote, não ultrapassando o primeiro 1/3 (um terço) da largura do passeio;
- b. Será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;

§3º Nos lotes de esquina serão permitidos rebaixos de meio-fio para os dois logradouros, obedecidas as dimensões determinadas nos incisos e o eixo dos rebaixos deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida esta como ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 81 Os rebaixos de meio-fio destinados ao trânsito de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida serão obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança, devendo ser executados conforme padrão da norma técnica competente.

§1º A largura dos rebaixamentos deve ser igual à largura das faixas de travessia de pedestres, admitindo-se uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura de rampa.

§2º Os rebaixamentos dos passeios públicos localizados em lados opostos da via devem estar alinhados entre si.

§3º Os rebaixamentos devem contar com piso tátil de alerta.

Art. 82 Em edificações destinadas a postos de gasolina, oficinas mecânicas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

- I. A largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;
- II. A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

§ 1º Compete ao Executivo Municipal e igualmente aos seus munícipes, a elaboração de projetos, execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§ 2º É atribuição exclusiva do Executivo Municipal, podar, cortar, derrubar ou suprimir as árvores de arborização pública.

§ 3º Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitada pelo interessado a remoção ou a supressão de árvores, mediante o pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio e justificativa para o corte.

CAPÍTULO III DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 83 A localização do mobiliário urbano deverá ser submetida à avaliação do Executivo Municipal, não podendo prejudicar a intervisibilidade entre pedestres e veículos ou comprometer o deslocamento de pessoas, além de atender a critérios e parâmetros estipulados em norma técnica específica quanto à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo Único: O mobiliário urbano deverá:

- I. Garantir a qualidade da paisagem urbana;
- II. Evitar a poluição visual desnecessária;
- III. Garantir padrões adequados de acessibilidade urbana;
- IV. Facilitar a fluidez nos deslocamentos de veículos e pedestres.

Art. 84 Compreende-se por mobiliário urbano o conjunto de elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana de natureza utilitária ou não, implantados mediante licença do Executivo Municipal em espaços públicos e privados.

§1. São considerados como mobiliário urbano, os veículos de divulgação tais como: placas, letreiros, totens, faixas, outdoors ou similares.

§2º A instalação de equipamentos e mobiliários de grande porte, tais como: bancas de revista e jornal, quiosques e abrigos para paradas de ônibus, serão analisados caso a caso.

Art. 85 A disposição dos equipamentos e mobiliários urbanos deverá ser no sentido longitudinal do passeio ocupando a faixa de serviços, nos termos do Artigo 77, em uma faixa de até 1,00m (um metro) de largura a partir do meio-fio, atendendo modelo fornecido pelo município.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§1. Fica proibida a colocação ou fixação de veículos de divulgação:

- a. Na faixa de rolamento das vias públicas, viadutos, pontes, elevadas;
- b. Em locais que obstruam a atenção dos motoristas ou a sua visão ao entrar e sair de estabelecimentos;
- c. Em locais que constituam perigo à segurança da população;
- d. Em condições que não atendam às normas técnicas de acessibilidade;
- e. Em locais que prejudique a insolação ou ventilação da edificação ou lindeiros;
- f. Em locais que obstruam a sinalização de trânsito;
- g. Nos postes da rede de energia e sinalização viária;
- h. Em locais que prejudiquem ou impeçam a implantação e/ou manutenção da arborização urbana.

§2. Qualquer fixação ou colocação de veículos de divulgação ou propaganda, assim como a utilização programada do Passeio Público deve atender ao disposto no Código de Postura Municipal.

TÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS REGRAS GERAIS E DA ACESIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 86 Todas as edificações deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes e com as disposições desta lei devendo garantir a segurança de seus usuários e entorno, os padrões adequados de higiene e conforto independente do sistema construtivo utilizado e levando-se em conta a durabilidade, seu comportamento e uso depois de pronta e entregue.

§1º Todas as edificações atenderão as especificações técnicas de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos: ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na legislação competente.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§2º As edificações residenciais deverão atender também às exigências mínimas prescritas na Norma Técnica de Desempenho emitida pela ABNT.

§3º A distância entre edificações situadas em mesmo lote deverá ser calculada conforme orientação do Corpo de Bombeiros, não devendo ser inferior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§4º Os materiais a serem adotados nas edificações deverão satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência e compatíveis com seu destino, assim como o disposto nas normas da ABNT em relação a cada material.

§5º Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

Art. 87 As fachadas, as coberturas e os sistemas de vedação externa das edificações devem obrigatoriamente observar os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela lei de Uso e Ocupação do Solo sendo obrigatória o atendimento as regras estabelecidas por esta lei para quaisquer elementos em balanço ou projeção.

Art. 88 Somente será permitida a edificação em terrenos que possuam testadas para logradouro público oficial.

Art. 89 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único: O Executivo Municipal poderá exigir laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação, quando avaliar necessário.

Art. 90 Toda a edificação pública, ou privada de uso coletivo, deverá ser executada de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de necessidades especiais ou portadoras de mobilidade reduzida, em atendimento à legislação federal e à norma técnica de acessibilidade.

§1.º Para os fins do disposto no caput deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

a. Nas áreas externas ou internas da edificação destinadas à garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

b. Pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

c. Deverão dispor de banheiro acessível na proporção exigida pela normativa.

§2º Os locais de espetáculos, conferências e outros de natureza similar deverão dispor de espaços reservados para cadeirantes, e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, de acordo com a ABNT.

§3º Vãos de passagens e portas, quando em compartimentos de uso público, de uso coletivo, ou quando forem integrantes de rotas acessíveis, devem atender aos dispositivos da Lei Federal nº 13.146, e aos requerimentos da norma técnica da ABNT NBR 9050:2015

§4º A quantidade e a largura das portas destinadas ao acesso (entrada e saída) de uso público ou coletivo devem ser dimensionadas em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo das instruções do corpo de bombeiros sendo de responsabilidade do profissional do projeto

§5º Estas regras valem também para as edificações de uso coletivo ou público já existentes.

CAPÍTULO II DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 91 O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho exigido pelas normas técnicas.

§1º A Prefeitura Municipal de São José das Palmeiras poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

§2º No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Executivo Municipal poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequação por entidade oficialmente reconhecida.

Art. 92 É permitida a construção de edificações inteira ou parcialmente de madeira, desde que atendam além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, ao seguinte:

- I. Máximo de 2 (dois) andares;
- II. Altura máxima de 8,0 m (oito metros);
- III. Afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV. Afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V. Ter sanitários construídos em alvenaria.

Parágrafo único. Excetua-se ao disposto no caput as edificações com somente divisórias internas de madeira.

CAPÍTULO III DOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I *DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES, PISOS E COBERTURA*

Art. 93 Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- I. Segurança ao fogo;
- II. Conforto térmico e acústico;
- III. Segurança estrutural;
- IV. Estanqueidade;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

V. Impermeabilidade.

Art. 94 As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

Art. 95 Paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter no mínimo 20 cm (vinte centímetros) de espessura mínima.

Parágrafo único: Quando utilizados materiais de natureza diversa deverão ser comprovados os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico por laudo técnico

Art. 96 As coberturas de edificações situadas nas divisas do terreno não devem direcionar as águas para os lotes lindeiros, sendo necessário, neste caso, o uso de calhas ou rufos para captação de águas pluviais.

Parágrafo Único: A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

SEÇÃO II

DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES.

Art. 97 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso

Parágrafo único: Quando de uso coletivo ou público atenderão aos requisitos da ABNT- NBR 9077 e as normas da ABNT - NBT 9050/2015, bem como a toda a normativa do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

SEÇÃO III

DA CIRCULAÇÃO VERTICAL



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Art. 98 As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, da NRB 9077/2001 e NBR 9050/2015.

Art. 99 Será obrigatório à instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos considerando:

- I. No caso da existência de sobreloja, a mesma contará com um pavimento.
- II. Quando o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como dois pavimentos.

Art. 100 O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS, MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 101 A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 102 Os elementos construtivos em balanço, tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

Art. 103 Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 104 As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar-condicionado e brises, se estiverem acima da marquise ou se tiverem dutos até o solo, para canalização das águas capturadas.

Art. 105 Os edifícios dotados de marquise quando construídos no alinhamento predial ou a menos de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), do mesmo obedecendo as seguintes condições:

- I. Serão sempre em balanço;
- II. Terão a altura mínima de 3,00 m (três metros), cotados na linha do solo;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- III. A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV. Sacadas ou varandas devem obedecer ao alinhamento predial.

CAPÍTULO V DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I *DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS COMPARTIMENTOS:*

Art. 106 Cabe ao autor do projeto e responsável técnico pela obra estabelecer a conformação e execução dos compartimentos internos no que se refere a área de piso, pé-direito, vãos de acesso, iluminação e ventilação, segundo a função e/ou instalação a que se destinam.

Parágrafo único. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade, segurança e conforto ambiental interno conforme estabelece normativa técnica pertinente e a ABNT de Desempenho - NBR 15575.

Art. 107 É permitida a construção de mezaninos ou galerias em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) desde que o espaço aproveitado com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Parágrafo único. Em quaisquer das situações, os mezaninos deverão:

- I. Ter guarda-corpo;
- II. Ter escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do mezanino;
- III. Ter área não superior a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento.

Art. 108 É permitida a utilização da área sob a cobertura das edificações na forma de sótãos nas seguintes condições:



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- I. Ter pé-direito mínimo nas extremidades de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);
- II. Terem escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do compartimento.

Art. 109 Quitinetes, lofts ou estúdio deverão ser compostos, minimamente, de 02 (dois) compartimentos, sendo um compartimento destinado às atividades conjugadas de descanso, lazer e alimentação e o outro contendo sanitário completo.

SEÇÃO II

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS:

Art. 110 Será responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover economia energética no espaço construído, racionalidade ao aproveitar recursos naturais.

§ 1º Em toda a edificação deverá ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme disposto pelas normas de Uso e Ocupação do Solo constante na lei do PDM

§ 2º Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área ventilada naturalmente, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

§ 3º Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

CAPÍTULO VI DAS ÁREAS ESPECIAIS

SEÇÃO I *DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS*

Art. 111 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel segundo o disposto nas normas de Uso e Ocupação do Solo da lei do PDM,

§1º Em todas as edificações residenciais construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município é obrigatória área de estacionamento interna ao lote, podendo ocupar o recuo obrigatório somente se descoberto.

§2º Nos casos em que o estacionamento for descoberto e o piso receber revestimento impermeável, deverá ser adotado, um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 112 As garagens ou estacionamentos de uso coletivo deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Vagas com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- II. Corredor de circulação de veículos com largura mínima de 3,00m (três metros); 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); 4,00m (quatro metros) e 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulo de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus), 60º (sessenta graus) e 90º (noventa graus) respectivamente;
- III. Assegurar a circulação livre e individual de entrada e saída para os carros;
- IV. Contar com sinalização de alarme e aviso de saída junto ao logradouro de acordo com as exigências do Executivo Municipal.

Art. 113 Excetuando-se os prédios residenciais, todas as garagens ou estacionamentos de uso coletivo ou público deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e para os idosos.

§1º As vagas a que se refere o caput deste artigo deverão ser em número equivalente a 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento) do total,



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

respectivamente, garantindo no mínimo uma vaga para cada caso, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

§2º As vagas reservadas para idosos e para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, em local próximo à entrada principal ou ao elevador e de fácil acesso à circulação de pedestres.

Art. 114 Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 115 Em todas as edificações com 06 (seis) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional, ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, nos termos do estabelecido pelo PDM, localizada em área de preferência isolada, sobre os terraços ou no térreo.

§ 1º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, podendo ser ocupados os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem.

§ 2º A área de recreação deverá ter acesso independente ao de veículos e constituir área continua não sendo permitido o dimensionamento pela adição de áreas isoladas.

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES EM GERAL



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Art. 116 Todas as instalações das edificações deverão estar de acordo com as normas das concessionárias de serviços e as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de lei.

Parágrafo único. Todas as edificações deverão contar com instalações relativas: à distribuição de energia elétrica, à distribuição hidráulica, à coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais.

Art. 117 Em todas as edificações previstas neste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamento de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 118 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pelo Executivo Municipal, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

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

§ 3º A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pelo Executivo Municipal caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 119 Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises e ar-condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único - Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

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

Art. 121 Nas edificações destinadas a atividades industriais e de serviços de maior consumo de água será incentivado à adoção de um sistema de captação e reaproveitamento da água de chuva para consumo próprio.

Parágrafo único - O Município deverá incentivar o uso de alternativas de conservação e reaproveitamento da água em todas as edificações através de campanhas de comunicação e de elaboração de cartilhas com instruções técnicas.

SEÇÃO II *DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS*

Art. 122 As edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto sanitário deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

§1º Quando a rua não possuir rede de esgoto a edificação deverá possuir um sistema de efluentes tipo fossas sépticas controlada pelo proprietário, devendo permanentemente ser esgotada periodicamente, até a implantação do sistema de rede de esgoto sanitário e de tratamento;

§2º Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§3º Após a implantação do sistema de esgoto sanitário todas as edificações localizadas nas áreas onde houver este sistema sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

Art. 123 Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório próprio de água e, no caso de condomínios residenciais, de escritórios ou consultórios, deverão ser previstos medidores independentes por economia.

Art. 124 O dimensionamento do volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso é de responsabilidade do técnico responsável pelo projeto



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

devendo atender as especificações da concessionária e as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 5626 ou norma substitutiva.

Art. 125 Toda a unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo único - O número mínimo de aparelhos sanitários nas edificações será calculado em função da lotação da edificação e da atividade desenvolvida, conforme tabela do Anexo 01.

Art. 126 Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 127 As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 128 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 129 Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nas edificações em que se



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 130 As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

§1º De acordo com a legislação pertinente o licenciamento de todas as edificações e atividades, bem como a regularização de existentes, requererão aprovação do Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndios - PPCI - pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná – CB/PMPR.

§2º Excetuam-se do disposto no parágrafo 1º os casos isentos pela normativa vigente.

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 131 Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 132 As edificações em geral deverão prever locais para armazenagem de lixo dentro dos limites do terreno, onde o mesmo deverá permanecer depositado até o momento da coleta.

§1º: O lixo deverá estar condicionado em recipiente adequado, de acordo com as normas ambientais e de Saúde Pública



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§2º Em nenhum momento os resíduos acondicionados em sacos plásticos ou outros recipientes para este fim poderão prejudicar o livre trânsito de pessoas ou veículo.

Art. 133 Nas habitações multifamiliares e nas edificações não residenciais com área superior a 600m² constituirão compartimento geral para depósito de lixo – orgânico e não orgânico, localizado no pavimento de acesso à edificação ou no subsolo

Parágrafo único: Os compartimentos de depósito de lixo deverão ter piso e paredes revestidos com materiais impermeáveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos, bem como ralo para escoamento de água de lavagem.

Art. 134 Hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados atenderão à legislação específica para armazenagem e coleta de lixo.

TÍTULO V I DAS EDIFICAÇÕES SEGUNDO OCUPAÇÃO E TIPOLOGIA

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 135 Todas as edificações deverão:

- I. Ser executadas e estar de acordo com as normas técnicas pertinentes, atendendo às exigências de acessibilidade estabelecidas pela NBR 9050 e de segurança e proteção contra incêndios conforme legislação do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- II. Ser licenciadas pelo Município de acordo com o disposto no Título II deste Código atendendo às exigências do licenciamento urbanístico, e quando for o caso do licenciamento ambiental;
- III. Ser executadas dentro das normas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação Do Solo;
- IV. Atender às disposições relativas aos seus componentes constantes no Título III deste Código;

§1º - A edificação de uso misto deve atender aos requisitos gerais e específicos das atividades que abrigar, podendo estes – a depender do



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

projeto – ser atendidos de forma individual ou comum, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

§2º Será exigido para a autorização do habite-se ou do alvará de funcionamento e localização, a aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros/PMPR na modalidade exigida pela normativa vigente.

§3º A renovação do alvará de funcionamento e localização somente será concedida mediante renovação da autorização do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 136 As edificações residenciais classificam-se em:

- I. Residências privativas – unifamiliares ou multifamiliares;
- II. Residências coletivas – asilos, orfanatos, internatos e assemelhados

§1º Consideram-se residências multifamiliares as edificações que comportam de 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas internas comuns à edificação.

§2º As residências coletivas serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades e compreendem:

- a. São permanentes os abrigos institucionais, asilos, albergues, seminários, convento, casa de repouso ou assemelhados.
- b. São transitórias, os hotéis, pousadas e assemelhados.

Art. 137 Toda unidade residencial exceto a transitória será constituída, no mínimo, de espaços destinados à repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos devendo atender ao estabelecido por este Código de Obras, no que couber e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º Incluem-se nas disposições deste artigo, o disposto na Norma de Desempenho das Edificações Residenciais - NBR 15.575.

§2º Toda residência privativa multifamiliar de uso permanente (condomínios residenciais) deverá, além das demais disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, contar com:



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- a. Caixa de correspondência;
- b. Depósito próprio para os resíduos, nos termos da Seção VIII do Capítulo VII do Título V desta Lei, quando for o caso;
- c. Área de recreação comum nos termos do Capítulo VI do Título V deste Código, quando for o caso;
- d. Vagas de Estacionamento nos termos do estabelecido no Capítulo VI do Título V deste Código e da Lei de Uso e Ocupação do Solo

Art. 138 As edificações destinadas ao uso residencial coletivo permanente – asilos, orfanatos, albergues, e congêneres deverão obedecer às disposições constantes neste código que lhe forem aplicáveis e atender aos seguintes requisitos:

- I. Ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo 01 deste Código e normas técnicas competente;
- II. Ter, quando se destinarem a abrigos de menores, salas de aula, pátio para recreação, e outras dependências necessárias às escolas;
- III. Dispor de espaço para recreação e lazer correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área edificada, sendo que 1/5 (um quinto) deverá ser coberta.

Parágrafo único: As cozinhas, copas, despensas e lavanderias, quando houver, deverão atender às normas sanitárias vigentes.

Art. 139 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo 03 deste Código e normas técnicas competente
- II. Ter vestiário para os funcionários;

§1º As cozinhas, copas, despensas e lavanderias, quando houver, deverão atender às normas sanitárias vigentes.

§2º Os corredores e galerias de circulação deverão ser calculados conforme normas técnicas referentes às saídas de emergência.

Art. 140 A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como residência coletiva terá que atender integralmente aos dispositivos desta lei.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Art. 141 Toda residência coletiva deverá proporcionar acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida em atendimento a norma vigente.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 142 São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Parágrafo único: As edificações não residenciais deverão ter:

- a. Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
- b. Acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes (NBR 9050/1994).
- c. Corredores e saídas de emergência dimensionados conforme normas técnicas vigentes (NBR 9077/2001).

Art. 143 Toda edificação não residencial que possua mais de uma sala ou conjunto, deverá, além das demais disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, contar com:

- I. Caixa de correspondência;
- II. Depósito próprio para os resíduos, nos termos da Seção VIII do Capítulo VII do Título V desta Lei;
- III. Abrigo para recipientes de gás, obedecendo ao que estabelece a norma pertinente;

Art. 144 As instalações sanitárias nas edificações não residenciais deverão atender ao disposto no Anexo II deste código e:

- I. Estar localizadas em local acessível, próximo à circulação principal, e devidamente sinalizadas, sendo que o percurso real de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária deve ser de, no máximo, 100,00 m (cem metros);



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- II. Ter pelo menos uma unidade adaptável para o público em geral quando a edificação tiver uma lotação superior a 10 (dez) ocupantes permanentes.

Parágrafo Único: A distância prevista no Inciso I poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada em função das características próprias da edificação e do tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

Art. 145 Nas edificações não residenciais onde forem processados alimentos, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela legislação sanitária vigente.

Art. 146 As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender a lei de Uso e Ocupação do Solo, em relação a localização e à legislação ambiental, quando for o caso.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 147 As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar mais de uma categoria de usos em uma mesma edificação.

- I. As edificações mistas com uso residencial deverão ter, no pavimento de acesso e em todos os demais pavimentos, halls, circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, independentes entre si;
- II. As áreas destinadas à guarda de veículos públicas e privadas devem ser independentes e devidamente sinalizadas.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES PARA ABASTECIMENTO e SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 148 Os depósitos de combustíveis e os postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas do Conselho Nacional do Petróleo - CNP, do Corpo de Bombeiros e do respectivo licenciamento ambiental, bem como o zoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

Art. 149 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- I. Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 800 m² (oitocentos metros quadrados) e testada mínima de 20 m (vinte metros);
- II. Só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

Parágrafo único: Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas às prescrições deste Código, referentes à Habitações Transitórias

Art. 150 Os postos de abastecimento deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. Ter entre as colunas de abastecimento um afastamento mínimo de 6,00m (seis metros) do alinhamento da rua, 7,00m (sete metros) das divisas laterais do lote, 12,00m (doze metros) da divisa dos fundos do lote e 4,00m (quatro metros) de qualquer parede;
- II. Terem os reservatórios um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de qualquer parede;
- III. Terem os reservatórios um afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) do terreno de qualquer escola;
- IV. Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
- V. Ter muros divisórios com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- VI. Serem dotados de caixa separadora de água e óleo, dimensionada de acordo com as normas da técnica pertinentes.
- VII. Ter área pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida no Plano Diretor, com declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Parágrafo único: A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação estabelecida pelo zoneamento

Art. 151 As instalações para lavagem de veículos e lava-rápidos, além das demais normativas que lhe cabem deverão:

- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeável, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas técnicas pertinentes e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

Parágrafo Único. Se incentivará o uso de cisterna para captação de águas pluviais e reutilização na lavagem, assim como elementos de captação de resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem o passeio público.

Art. 152 As edificações destinadas às oficinas mecânicas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Serem dimensionadas de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel;
- II. Ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo 01, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;
- III. Ter acesso e saídas devidamente sinalizadas e sem barreiras visuais;
- IV. As que disporem de pátio descoberto devem contar com dispositivos de drenagem adequada;
- V. As que fizerem lavagem e/ou lubrificação, devem possuir caixa separadora de água e óleo, dimensionada de acordo com norma técnica pertinente.

§1º Os serviços de pintura de veículos devem observar as normas previstas para controle da poluição do ar, de acordo com a legislação específica;

§2º Os reservatórios de líquidos inflamáveis devem ser projetados conforme legislação específica



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 153 As edificações destinadas a usos especiais são aquelas que implicam na aglomeração de pessoas ou mercadorias, tais como: templos, auditórios, cinemas, casas de espetáculo, shopping centers, teatros, estádios esportivos, escolas e hospitais, centros de distribuição, condomínios logísticos, depósitos coletivos; além de atividades geradoras de riscos na indústria ou comércio, e atividades não previstas na legislação vigente

§ 1º As edificações e instalações com características especiais e outros não regulamentados neste Título, têm seus projetos regulados, no que se refere à observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, por órgão competente que fixará, em cada caso, diretrizes a serem obedecidas.

§ 2º As edificações para usos educacionais e médico hospitalares, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

TÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 154 A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente do Município através de servidores autorizados QUE DEVERA fiscalizar toda obra e edificação requerida, a fim de que elas sejam executadas dentro das disposições desta Lei, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§1º O servidor municipal habilitado incumbido da fiscalização deverá ter garantido livre acesso ao local, observando horários e as formalidades legais.

§2 Enquanto o município não dispuser de servidor específico na função de fiscal de obras a fiscalização será realizada mediante denúncias, a qualquer tempo.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

CAPÍTULO II DA IRREGULARIDADE DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 155 Constitui infração toda irregularidade da execução da obra, inexistência dos documentos necessários, desvirtuamento da atividade indicada, autorizada ou licenciada, ou desatendimento de quaisquer das disposições desta Lei.

Art. 156 Toda obra e edificação deverá ser vistoriada pelo Executivo Municipal, devendo o servidor municipal habilitado incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local, observando horários e as formalidades legais.

Art. 157 Deverá ser mantido no local da obra ou apresentado quando solicitado a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o profissional responsável.

Art. 158 Constatada irregularidade da execução da obra, inexistência dos documentos necessários, desvirtuamento da atividade indicada, autorizada ou licenciada, ou desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o Executivo Municipal aplicará as seguintes penalidades, após a devida notificação na forma do artigo 159:

- I. Multa;
- II. Embargo da obra;
- III. Interdição do prédio;
- IV. Demolição.

§ 1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste Artigo.

§ 2º A aplicação de uma das sanções previstas neste Artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento 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. 159 Constatada a irregularidade, o agente fiscalizador notificará o proprietário e/ou o Responsável Técnico da Obra, apontando a irregularidade detectada e a norma infringida estabelecendo um prazo para a sua correção.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

§1º Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o Responsável Técnico da Obra.

§2º A notificação da devida penalidade far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de não localização do notificado.

§3º Poderá o proprietário e/ou o Responsável Técnico da Obra apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias contados a partir do recebimento da notificação, ou proceder às correções.

§3º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as sanções cabíveis,

Art. 160 Permanecendo a irregularidade a obra deverá ser automaticamente embargada e o embargo somente cessará após a superação do problema gerador da irregularidade.

§1º Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

§2º Se constatada resistência ao embargo, deverá o agente fiscalizador:

- a. Expedir auto de infração e aplicar multa correspondente;
- b. Reportar o caso ao Departamento Jurídico, encaminhando o Auto de Embargo, Auto de Infração e outros documentos, se houver, para o ajuizamento da ação.

§3º 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. 161 Nos casos em que a irregularidade ocorrer em área definida como de preservação ambiental, o embargo deverá ser imediato, através do departamento municipal responsável pelo meio ambiente, como medida administrativa voltada a impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

Art. 162 Poderá ser imposta a pena de demolição total ou parcial nos seguintes casos:



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- I. Construção clandestina, sem prévia aprovação ou licenciamento pelo Executivo Municipal;
- II. Construção feita em desacordo com elementos essenciais do projeto, bem como com o alinhamento;
- III. Obra ou edificação em situação de risco e cujo proprietário não adotou as medidas de segurança necessárias.

Art. 163 Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas multas, através de notificação, no valor de Unidades Fiscais do Município (UFM) para a infração de qualquer disposição estabelecida por esta Lei conforme legislação pertinente.

§ 1º O infrator notificado deverá proceder o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da data da notificação.

§ 2º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 3º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

Art. 164 As multas serão aplicadas:

- I. Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e com a licença fornecida;
- II. Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem as devidas licenças;
- III. Quando o prédio for ocupado sem a emissão do Habite-se;
- IV. Quando não for obedecido o embargo imposto;
- V. Quando não forem observadas as normas desta lei.

Parágrafo Único. Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao Responsável Técnico da Obra a responsabilidades é solidária, considerando-se ambos os infratores.

Art. 165 Os valores das multas para os casos previstos no Artigo anterior serão definidos mediante regulamentação do Executivo Municipal.

Art. 166 Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. A maior ou menor gravidade da infração;
- II. As suas circunstâncias;
- III. Os antecedentes do infrator;
- IV. As condições econômicas do infrator.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Parágrafo único. No caso de reincidência, o valor da multa será multiplicado progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Art. 167O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 168O Executivo regulamentará a função de fiscal de obras e criará o cargo dentro da estrutura administrativa no prazo de 90 dias a contar da aprovação desta lei.

Parágrafo Único. O Executivo Municipal deverá iniciar no prazo de 90 dias após a nomeação um curso de treinamento para fiscais de obras.

Art. 169Serão respeitados os alvarás de licença para construção concedidos pelo Executivo Municipal desde que as obras estejam em andamento ou sejam iniciadas no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 170Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pelo Grupo Técnico Permanente (GTP) em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Art. 171As regularizações de edificações comprovadamente existentes até o ato de aprovação desta lei serão chamadas a regularizar a edificação mediante lei municipal própria que determinará os critérios, procedimentos e prazos.

Art. 172São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo 01– Conceitos e Definições;
- II. Anexo 02 – Fluxo do licenciamento de obras;
- III. Anexo 03 - Instalações Sanitárias.

Art. 173Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Nº 0429/2009 e demais disposições em contrário.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

ANEXO 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

- I. **ACESSIBILIDADE:** possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.
- II. **AFASTAMENTO:** Distâncias entre as construções e o alinhamento com a via pública e as demais divisas do terreno.
- III. **ALINHAMENTO:** linha divisória legal entre lote e logradouro público;
- IV. **ALPENDRE:** área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- V. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- VI. **AMPLIAÇÃO:** alteração no sentido de tornar maior a construção;
- VII. **ANDAIME:** obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VIII. **APARTAMENTO:** unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliares;
- IX. **ÁREA DE RECUO:** espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;
- X. **ÁREA ÚTIL:** superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XI. **ÁTRIO:** pátio interno, de acesso a uma edificação;
- XII. **BALANÇO:** avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- XIII. **BALDRAME:** viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;
- XIV. **BEIRAL:** prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;
- XV. **CAIXA DE ESCADA:** espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XVI. **CAIXILHO:** à parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XVII. **COMPARTIMENTO:** cada uma das divisões de uma edificação;
- XVIII. **CONSTRUÇÃO:** é de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XIX. **CORRIMÃO:** peça ao longo e ao (s) lado (s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão de quem sobe e desce;
- XX. **CROQUI:** esboço preliminar de um projeto;
- XXI. **DECLIVIDADE:** relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XXII. **DEMOLIÇÃO:** deitar-se abaixo, deitar por terra qualquer construção



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- XXIII. **DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM:** conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- XXIV. **DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO:** conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direitos;
- XXV. **EDÍCULA:** denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
- XXVI. **ELEVADOR:** máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e de mercadorias;
- XXVII. **EMBARGO:** ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXVIII. **ESCALA:** relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XXIX. **FACHADA:** elevação das paredes externas de uma edificação;
- XXX. **FUNDAÇÕES:** parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XXXI. **GALPÃO:** construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir par uso residencial;
- XXXII. **GUARDA-CORPO:** é o elemento construtivo de proteção contra quedas;
- XXXIII. **Habite-se:** documento, expedido pela prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;
- XXXIV. **"HALL":** dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- XXXV. **Infração:** violação da lei;
- XXXVI. **"LADRÃO":** tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água;
- XXXVII. **LAVATÓRIOS:** bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;
- XXXVIII. **LINDEIRO:** limítrofe;
- XXXIX. **LOGRADOURO PÚBLICO:** toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.
- XL. **LOTE:** terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor para a zona em que se situe
- XLI. **MARQUISE:** cobertura de balanço;
- XLII. **MEIO-FIO:** peça de pedra ou de concreto que separa, em desnível, o passeio da parte carroçável das ruas;
- XLIII. **MEZANINO:** andar pouco elevado entre dois andares altos, com área até 50% da área do compartimento;
- XLIV. **PARAPEITO:** resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
- XLV. **PARA-RAIOS:** dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

- XLVI. **PAREDE-CEGA:** parede sem abertura;
- XLVII. **PASSEIO:** parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- XLVIII. **PATAMAR:** superfície intermediária entre dois lances de escada;
- XLIX. **PAVIMENTO:** conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
- L. **PLAYGROUND:** local destinado à recreação infantil,
- LI. **PÉ-DIREITO:** distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- LII. **RECONSTRUÇÃO:** construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;
- LIII. **RECUO:** distância entre o limite externo da área ocupada por edificações e a divisa do lote;
- LIV. **REFORMA:** fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;
- LV. **SACADA:** construção que avança da fachada de uma parede;
- LVI. **SARJETA:** escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;
- LVII. **SOBRELOJA:** pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;
- LVIII. **TAPUME:** vedação provisória usada durante a construção;
- LIX. **TERRAÇO:** espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste;
- LX. **TESTADA:** é a linha que separa a propriedade particular e o logradouro público;
- LXI. **UNIDADE DE MORADIA:** unidade de uso privativo de uma família, no caso de edifícios - coincide com apartamento;
- LXII. **VARANDA:** espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;
- LXIII. **Vestíbulo:** espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações;
- LXIV. **Vistoria:** diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

ANEXO 02 – FLUXO ESQUEMATICO DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Rua Marechal Castelo Branco, 979 – Fones/Fax: 45-32591150 e 3259-1281 CEP 85898000

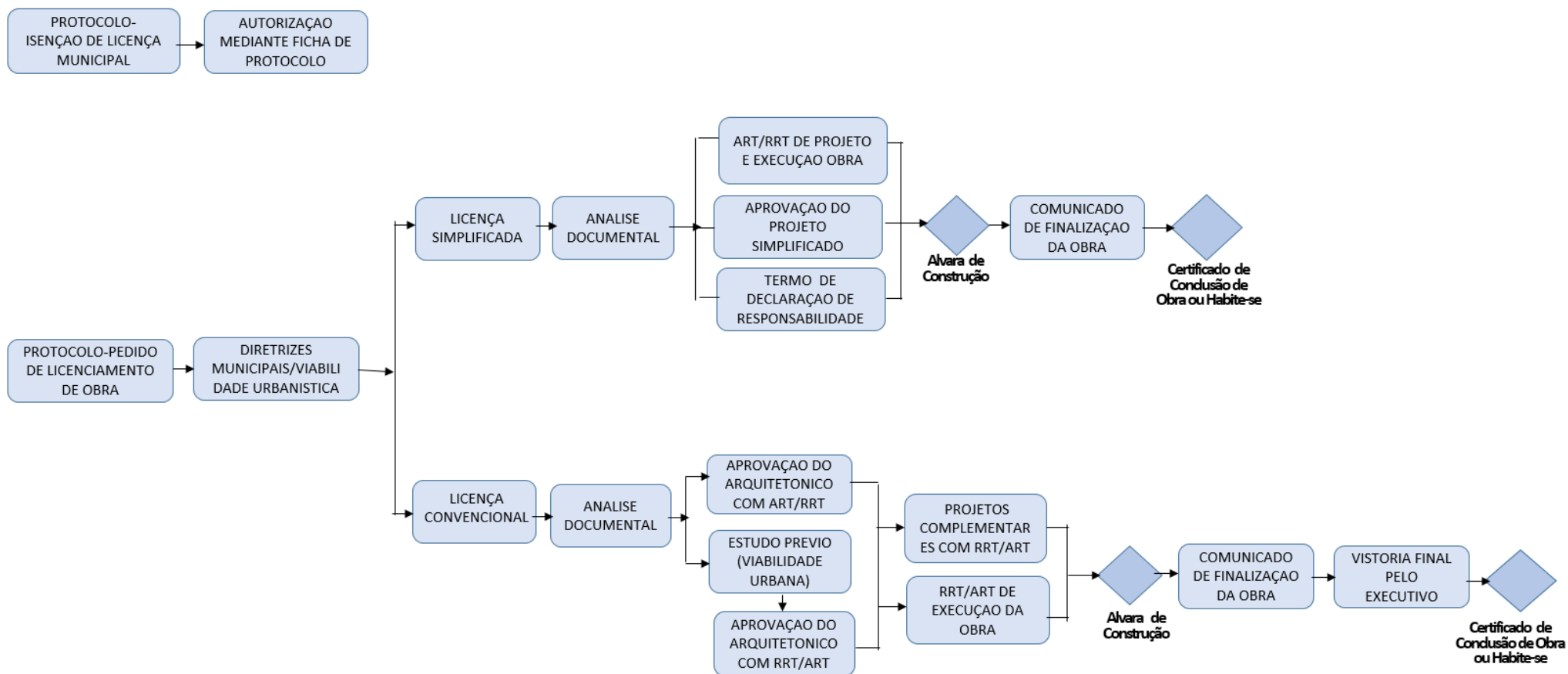
São José das Palmeiras-PR



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33



Rua Marechal Castelo Branco, 979 – Fones/Fax: 45-32591150 e 3259-1281 CEP 85898000

São José das Palmeiras-PR



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

Rua Marechal Castelo Branco, 979 – Fones/Fax: 45-32591150 e 3259-1281 CEP 85898000

São José das Palmeiras-PR



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

ANEXO 03 –INSTALAÇÕES SANITARIAS

	LAVATÓRIOS	VASOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS	OBSERVAÇÕES
HABITAÇÕES COLETIVAS E TRANSITÓRIAS	1/12 ocupantes permanentes	1/10 ocupantes do sexo masculino e 1/8 ocupantes do sexo feminino	1/25 ocupantes permanentes do sexo masculino	1/8 ocupantes permanentes	Separados por sexo. Calculado com base nos ocupantes que não têm instalações sanitárias privativas, obrigatório atendimento da ABNT- NBR 9050/2020.
COMÉRCIO E SERVIÇO	1/600m ² de área de loja ou sala. No mínimo 1 por pavimento.	1/600m ² de área de loja ou sala. No mínimo 1 por pavimento.			Separados por sexo e com atendimento das normas de acessibilidade (ABNT-NBR 9050/2020). Quando a área útil do estabelecimento não ultrapassar 70,00 m ² (setenta metros quadrados), será admitida a existência de apenas um gabinete sanitário com, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, sendo ele PNE. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias, lancherias e estabelecimentos congêneres, serão exigidas em qualquer situação, instalações sanitárias separadas por sexo e o atendimento das normas de acessibilidade (ABNT_NBR 9050/2020). Os compartimentos com até 30,00 m ² (trinta metros quadrados) poderão prever apenas um sanitário (sendo ele PNE) e um ponto de água acessível a todos, para lavagem de mãos do público consumidor.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

INSTITUIÇÕES DE ENSINO E ESCOLAS ESPECIAIS	1/20 funcionários e professores	1/20 funcionários e professores		1/20 funcionários	Separados por sexo com no mínimo um conjunto e devendo atender as normas de acessibilidade (ABNT-NBR 9050/2020)
	1/50 alunos	1/20 alunas 1/50 alunos	1/25 alunos		
ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL	1/20 funcionários e professores	1/20 funcionários e professores		1/20 funcionários e professores	Separados por sexo. No mínimo um conjunto e com atendimento das normas de acessibilidade. (ABNT-NBR 9050/2020)
	1/20 alunos com mais de 1 ano	1/20 alunos com mais de 1 ano		1 compartimento com banheira (quando houver berçário) com, no mínimo, 3,0m².	
AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação. Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência, se houver possibilidade de uso dos sanitários existentes no estabelecimento.
TEMPLOS	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação.
GINÁSIO DE ESPORTES	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação. Em ginásios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência, se houver possibilidade de uso dos sanitários existentes no estabelecimento.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

INDÚSTRIAS, OFICINAS, GARAGENS, POSTOS DE ABASTECIMENTO	1/20 funcionários	1/20 funcionários	1/25 funcionários do sexo masculino	1/20 funcionários	Separados por sexo.
---	----------------------	----------------------	--	-------------------	---------------------

Observação 1: Atividades transitórias como parques de diversão, circos e feiras deverão contar com sanitários químicos para uso público, na proporção mínima de um vaso sanitário para cada 200 (duzentos) frequentadores.

Observação 2: Em todas as situações deverá ser respeitada a proporção de sanitários acessíveis, conforme definido em norma técnica específica (ABNT-NBR 9050/2020).



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

CONSULTORIA CONTRATADA

COORDENAÇÃO GERAL

Cláudia Pilla Damásio

Arquiteta e Urbanista, CAU/BR N° A20391-2

EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA

Jacqueline Menegassi

Arquiteta e Urbanista, CAU/BR N° A5825-4

Manoela Cagliari Tosin

Arquiteta e Urbanista, CAU/BR N° A128717-6

Raquel Werner de Vargas

Arquiteta e Urbanista, CAU/BR N° A178647-4

Tiago Da Silva Silveira

Economista, CORECON/RS N° 8235

Camila Pohl Fröhlich

Engenheira Ambiental, CREA-RS N° 177964

Ingrid Pantoja Pereira Botelho

Advogada, OAB N° 90528

Isadora Mesquita Fagundes

Assistente Social, CRESS N° 8343

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

COORDENAÇÃO

Paulo Berticelli

Engenheiro civil, CREA/PR: 15.864-D



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

EQUIPE

Sabrina Gabriela de Campos Nunes
Assessora de Planejamento

Aparecida Conceição Santana Ribeiro
Secretária de Finanças

Herbert Correa Barros
Procurador Municipal – Advogado, OAB-PR Nº 51.127

Leidislaine Stefani Hoffmann
Secretária de Desenvolvimento Econômico

Dgessica Caroline Niederle
Secretária de Administração

Eni Nery Pletsch
Servidora da Secretaria de Saúde

Quirino Kesler
Servidor da Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Reginéia da Silva
Secretária de Educação, Cultura e Esportes

Alexandra Nunes Marafiga
Secretária de Assistência Social

Cleber de Carvalho Pierazo
Secretário de Obras, Urbanismo e Transporte

Gessica Natana Ferreira Cabral
Assessora Jurídica

Eliane dos Santos Moreira Lourenço
Servidora da Secretaria de Finanças



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

Representantes do Executivo:

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Secretaria de Administração

Titular: Leidislaine Stefani Hoffmann

Suplente: Dgessica Caroline Niederle

Secretaria de Obras, Urbanismo e Transporte:

Titular: Cleber de carvalho Pierazo

Suplente: Douglas de Alencar Colombelli

Secretaria de Finanças:

Titular: Aparecida Conceição Sant'Ana Ribeiro

Suplente: Marlos Adriel dos Santos

Representantes do Poder Legislativo:

Titular: Jose Weiss

Suplente: Jose marcos dos Santos

Representante dos Idosos:

Titular: Zelmira Matter

Suplente: Rosa Maria Vieira

Representante de Comunidades Rurais:

Titular: Luciano Zimple

Suplente: Jose Roberto Rigo

Representantes da Associação Comercial:

Titular: Ilson Borba de Oliveira

Suplente: Diogo Barato

Representantes do Sindicato dos Trabalhadores Rurais:

Titular: Alceu Orlando Fleck

Suplente: Irineu Santos Prando



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS

CNPJ: 77.819.605/0001-33

SUPERVISÃO SEDU/PARANACIDADE

Maristela de Paula Muller

Analista de Desenvolvimento Municipal