MINUTAS DE LEI E PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI)

PRODUTO 04
VOLUME 02

Prefeitura Municipal
Quatro Barras

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™
Planejamento Engenharia Consultoria

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS - PR

PRODUTO 04

MINUTAS DE LEI E PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI)

VOLUME 02 - MINUTAS DE LEIS E DE DECRETOS MUNICIPAIS: INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS

FASE 04 - INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI)

VERSÃO PRELIMINAR

VERSÃO PRELIMINAR

APRESENTAÇÃO

O presente documento técnico compõe o PRODUTO 04 - MINUTAS DE LEI E PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI) - VOLUME 02, produzido na *Fase 04 - Institucionalização do Plano Diretor Municipal e Plano de Ação e Investimentos (PAI)*, cuja versão consolidada, após a realização da Conferência Municipal de Quatro Barras, encerrará a Revisão do Plano Diretor do Município de Quatro Barras - Paraná - Brasil, decorrente da Tomada de Preços Nº 01/2018 e do Contrato de Prestação de Serviços Nº 19/2019, celebrado no dia 09 de abril de 2019 entre a URBTEC™ Engenharia, Planejamento e Consultoria e a Prefeitura Municipal de Quatro Barras, cuja Ordem de Serviço foi emitida em 03 de maio de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS

ANGELO ANDREATTA
PREFEITO MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS

ROBERTO ADAMOSKI
VICE-PREFEITO MUNICIPAL

GERSON LUIZ FERREIRA
COORDENADOR DA SUBPREFEITURA DISTRITAL DE BORDA DO CAMPO

MARIANA AP. FERREIRA DA COSTA ZANINI
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

LEVERCI SILVEIRA FILHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

ADRIANE GOMES DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CULTURA

LEILA BUSNARDO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

LEVERCI SILVEIRA FILHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL INTERINO DE MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA

ANA MARA HARBS
SECRETÁRIO MUNICIPAL INTERINO DE SAÚDE

MARCOS PEREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E TURÍSTICO

MURILO ZATONI
SECRETÁRIO MUNICIPAL INTERINO DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA E FROTAS

JEFFERSON MESSIAS
SECRETÁRIO MUNICIPAL INTERINO DE ORDEM PÚBLICA

ELIZABETH MURACAMI
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

EDSON DA SILVA ELIAS
COORDENADORIA DE CONTROLE INTERNO

VERSÃO PRELIMINAR

EQUIPE DE COORDENAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR - EC

INSTITUÍDA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 6.734/2019

IZABEL NEVES DA SILVA CUNHA BORGES

COORDENAÇÃO TÉCNICA

MARIANA BAGGIO ANNIBELLI

LUIZ GONZAGA GOUVEIA JUNIOR

CLEVERSON SANTOS FORTES

EQUIPE DE APOIO E SUPERVISÃO

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL - ETM

INSTITUÍDA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 6.734/2019

ANA PAULA DA ROCHA PIRES

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

ANA MARA HARBS DE OLIVEIRA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DANIELE MARCH

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CULTURA

FERNANDO BUNN

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA

GILSON SYDOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA E FROTAS

JEFERSON MESSIAS DOS SANTOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA

LAURO ANDRÉ DARDIN

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E TURÍSTICO

LEILA BUSNARDO DOLATO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

LEVERCY SILVEIRA FILHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO

LORENY PEREIRA DA SILVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

ROSAMARIA FERREIRA DUARTE

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL

VERSÃO PRELIMINAR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO - GA

FORMADA NA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL EM 18/06/2019

ANDRÉA C. ORFRINI
ARNALDO E. GOMES
EDER JARDIM
ELLEN WASILEWSKI
JACQUELINE BERTAPELI
WESLEY VIEIRA DOS SANTOS
SERVIDORES PÚBLICOS

CARLOS ROBERTO
FELIPE A. CORBELLINI DE SOUZA
SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL

DENISE BENITES
REPRESENTANTE DA CAMPININHA

EDSON DE PAULA
GERENTE SINE

FABIO SZEZESNIAK
AMO BAITACA

LUCAS HENRIQUE A. R. GROSS
CORPO DE BOMBEIROS DO PARANÁ

NEI PLAWIAK
RESERVA AMBIENTAL NASCENTES DO TIGRE

ROBERTO CAMELO
SIMONE
AMO BORDA

ROSILENE DOS SANTOS
PORTAL DA SERRA

SANDRO ELENO ANDREATTA
CÂMARA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS - VEREADOR

VALDIR LENTESA
JORNAL FACE DA NOTÍCIA

VERSÃO PRELIMINAR

EQUIPE TÉCNICA URBTEC™

IZABEL NEVES DA SILVA CUNHA BORGES | MSC. ARQUITETA URBANISTA
COORDENADORA GERAL TÉCNICA

GUSTAVO TANIGUCHI | MSC. ENG. CIVIL
COORDENADOR GERAL ADJUNTO

MANOELA FAJGENBAUM FEIGES | MSC. ARQUITETA URBANISTA
COORDENADORA OPERACIONAL

NAOMI DE PAULA SCHEER | ESP. ARQUITETA URBANISTA
GERENTE DE PROJETO

ALTAIR ROSA | DR. ENG. AMBIENTAL
AUGUSTO PEREIRA | DR. GEÓGRAFO
CLAUDIO MARCELO R. IAREMA | ADVOGADO
EVELIN DE LARA PALLÚ | ESP. ENG. AMBIENTAL
GUSTAVO COSTA FERNANDES | ARQUITETO URBANISTA
FABIANA MARCON BETTU HERBST | ESP. GEÓLOGA
JULIANO GERALDI | DR. ARQUITETO URBANISTA
JUSSARA MARIA DA SILVA | DRA. ARQUITETA URBANISTA
LISSANDRA BALDISSERA | ARQUITETA URBANISTA
LUCIANE LEIRIA TANIGUCHI | ADVOGADA
MARIANO DE MATOS MACEDO | DR. ECONOMISTA
MARI LIGIA CARVALHO LEÃO | ESP. ADMINISTRADORA
PAULO VICTOR GREIN | JORNALISTA
TAMI SZUCHMAN | DRA. ARQUITETA URBANISTA
EQUIPE TÉCNICA

ANA LUCIA CECCON
CAROLINA WALDOW MISKALO
LUIZ GUILHERME TAVARES
MARIANA ANDREOTTI
RAPHAEL MOURA DE VICENTE
SABRINA ZMINKO KURCHAIDT
TALITA SUELEN ASSUNÇÃO
ESTAGIÁRIOS DE ARQUITETURA E URBANISMO

VERSÃO PRELIMINAR

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 1

2. INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR 3

2.1. Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo Municipal 4

2.2. Minuta de Lei do Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras 55

2.3. Minuta do Código de Obras e Edificações Municipal 62

2.4. Minuta do Código de Posturas Municipal 230

2.5. Minuta do Decreto de Regulamentação do Uso das Calçadas 275

2.6. Minuta de Lei de Parcelamento e Uso do Solo para fins urbanos 281

2.7. Minuta de Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário 314

2.8. Minuta de Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano 336

2.9. Minuta de Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo no Tempo 388

2.10. Alteração do Código Tributário Municipal - Aplicação IPTU Progressivo 396

2.11. Minuta de Lei do Direito de Preempção 398

2.12. Minuta de Lei das Outorgas Onerosas do Direito de Construir (OODC), de Alteração de Uso (OOAU) e Transferência de Potencial Construtivo (TPC) 402

2.13. Minuta de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) 416

2.14. Minuta de Lei das Taxas do EIV e dos RIVI 422

2.15. Minuta de Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) 424

2.16. Minuta de Decreto do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) 426

2.17. Minuta de Decreto do Comitê de Urbanismo (CMU) 433

VERSÃO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento trata das propostas elaboradas durante a *Fase 04 - Institucionalização do Plano Diretor Municipal (PDM)* e *Plano de Ação e Investimentos (PAI)* de Quatro Barras, o qual está dividido em dois volumes:

- Volume I - Sistema de Gestão e Planejamento, Propostas Territoriais e Plano de Ação e Investimentos;
- Volume II - Minutas de Leis e Decretos Municipais: Institucionalização do Plano Diretor Municipal.

Neste relatório - Volume II - são apresentadas as Minutas de Leis correlatas ao Plano Diretor, inclusive a versão consolidada da própria Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal, que revisa, atualiza e adequa a legislação vigente às propostas mencionadas.

A proposta do conjunto legislativo urbanístico condiz com um dos principais produtos derivados do processo de construção coletiva do PDM, resultante dos estudos, análises, propostas e contribuições de eventos, levantamentos, pesquisas e de reuniões realizados ao longo deste trabalho, realizado entre o mês de abril de 2019 e dezembro de 2020.

A Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal será ainda submetida à votação durante a Conferência Municipal de Quatro Barras[1], a ser realizada no dia 2 de dezembro de 2020. Tal evento tem como intuito principal dispor de espaço público e aberto a todos os interessados(as) para deliberação acerca do conteúdo da Minuta de Lei do Plano Diretor revisado, seus respectivos princípios, diretrizes, estratégias e instrumentos, os quais deverão reger a política urbana municipal quatro barrense para a próxima década.

O Volume I trata das propostas desenvolvidas para: (1) o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento; (2) o Perímetro Urbano; (3) o Macrozoneamento Municipal; (4) a Revisão da Regulamentação de Usos, Ocupação do Solo e Sistema Viário; (4) e o Plano de Ação e Investimentos (PAI).

[1] O cronograma previsto de Revisão do Plano Diretor poderá sofrer alterações. Para mais informações, acessar a página eletrônica da Prefeitura Municipal: <http://www.quatrobarras.pr.gov.br/pagina/2429_REVISAO-DO-PLANO-DIRETOR-MUNICIPAL-.html>.

VERSÃO PRELIMINAR

Após breve explanação sobre a estruturação do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento do Plano Diretor, a ser instituído pela Minuta de Lei do Plano Diretor, são apresentadas as propostas de revisão da regulamentação de uso e de ocupação do solo municipal, considerando a incidência dos zoneamentos estaduais em grande parte do território de Quatro Barras. As propostas de ordenamento territorial condicionaram a revisão da legislação urbanística como, por exemplo, as Minutas de Leis específicas para a aplicação dos instrumentos urbanísticos.

Ademais, de forma complementar ao conteúdo do *Produto 04 - Volume I*, constam nos Anexos: a memória da reunião realizada com a Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC), em dezembro de 2019, a qual direcionou e possibilitou o fechamento das propostas territoriais; e os memoriais de cálculo da proposta de adequação do zoneamento.

Os demais materiais comprobatórios, de registro e memória dos eventos técnicos e participativos realizados durante a última fase de elaboração do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Quatro Barras, constam no produto denominado "Relatório de Atividades - Fase 04".

O conteúdo disposto nestes relatórios apresenta, portanto, os pilares para a implementação, gerenciamento, monitoramento, controle e avaliação do Plano Diretor, estruturados no Sistema de Gestão e Planejamento, cujos princípios e diretrizes foram estabelecidos de acordo com o Estatuto da Cidade e com as demais legislações federais e estaduais pertinentes.

VERSÃO PRELIMINAR

2. INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Todas as Minutas de Anteprojetos de Leis e de Decretos Municipais que se referem à institucionalização do Plano Diretor Municipal de Quatro Barras - derivadas do processo de construção coletiva da cidade -, deverão ser submetidas à análise geral pela COMEC e aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores. As Minutas de Leis e de Decretos mencionadas, apresentadas ao longo deste volume, são os seguintes:

- Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo Municipal revisado;
- Minuta de Lei do Perímetro Urbano da Sede Municipal de Quatro Barras;
- Minuta do Código Municipal de Obras e Edificações;
- Minuta do Código de Posturas Municipal;
- Minuta do Decreto de Utilização das Calçadas;
- Minuta de Lei de Parcelamento do Solo e Uso do Solo Urbano;
- Minuta de Lei de Classificação e de Estruturação do Sistema Viário Básico Municipal;
- Minuta de Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, (*elaborada com base na Proposta 01, apresentada no Capítulo 5.1 do Volume I do Produto 04*);
- Minutas de Leis e de Decretos específicos dos instrumentos urbanísticos:
  - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e IPTU Progressivo no Tempo;
  - Direito de Preempção;
  - Outorgas Onerosas e Transferência do Potencial Construtivo;
  - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivas Taxas do EIV e dos Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIVI);
- Minuta de Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Minuta de Decreto do Conselho Municipal do Plano Diretor;
- Minuta de Decreto do Comitê de Urbanismo;
- Alteração do Código Tributário diante do IPTU Progressivo no Tempo.

Recomenda-se que o Poder Executivo encaminhe o pacote completo das propostas legislativas à Câmara de Municipal Vereadores, com o intuito de aprová-las de forma conjunta, uma vez que seus conteúdos são complementares entre si - sobretudo, as Minutas de Lei do Plano Diretor, do Perímetro Urbano, Código de Obras e Edificações, Parcelamento do Solo, Sistema Viário e Zoneamento.

VERSÃO PRELIMINAR

2.1. Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo Municipal

MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS - Nº _____DE 2020

SUMÁRIO

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL E DA POLÍTICIA URBANA..... 6

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES..... 6

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR 8

CAPÍTULO III - DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO E DIRETRIZES MUNICIPAIS 10

CAPÍTULO V - DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES, REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, ESTADO E UNIÃO..... 12

TÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE 13

CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO 13

SEÇÃO I - Do Conselho Municipal do Plano Diretor 15

SEÇÃO II - Do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU)..... 17

SEÇÃO III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento 18

SEÇÃO IV - Do Órgão Municipal de Planejamento..... 19

SEÇÃO V - Do Sistema de Informações Municipais..... 20

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DEMOCRÁTICA..... 20

SEÇÃO I - Das Reuniões Públicas..... 21

SEÇÃO II - Das Audiências Públicas 21

SEÇÃO III - Das Conferências Públicas Municipais 22

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 22

CAPÍTULO I - DO PERÍMETRO URBANO 24

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 25

SEÇÃO I - Das Macrozonas Municipais..... 26

SEÇÃO II - Dos Eixos Estruturantes 29

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO III - DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO 31

CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 32

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA 32

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 33

CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO 35

CAPÍTULO III - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO 36

CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 36

CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVOB 36

CAPÍTULO VI - DA OUTORGA ONEROSA 38

CAPÍTULO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE 39

CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 40

CAPÍTULO IX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 40

CAPÍTULO X - DOS INCENTIVOS FISCAIS 41

TÍTULO V - DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS 41

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 41

CAPÍTULO II - DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI) 43

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA HABITACIONAL E DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 43

SEÇÃO I - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 45

SEÇÃO II - Da Estratégia de Regularização Fundiária 46

TÍTULO VI - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA 49

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS 50

ANEXO I - MAPA DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO 52

ANEXO II - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL - MACROZONAS 53

ANEXO III - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL - EIXOS ESTRUTURANTES 54

VERSÃO PRELIMINAR

MINUTA DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS - Nº _____DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Quatro Barras.

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL E DA POLÍTICIA URBANA

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei se constitui no instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento e planejamento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, com aplicabilidade em toda a sua extensão territorial, tendo como fundamento os artigos 30 e 182 da Constituição Federal, o §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os artigos 21 a 26 e 150 a 152 da Constituição do Estado do Paraná e a Lei Orgânica do Município de Quatro Barras, bem como as demais legislações correlatas e pertinentes à matéria.

Parágrafo único. O Plano Diretor consolida as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município e incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, abrange a totalidade do território municipal e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:

I. os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II. o planejamento da Região Metropolitana de Curitiba, em especial o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado, sem prejuízo à autonomia municipal;

III. os zoneamentos ecológico-econômicos das unidades de conservação previstas na legislação federal, como áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como as Unidades Territoriais de Planejamento e as Áreas de Proteção e de interesse de preservação dos mananciais de abastecimento público;

VERSÃO PRELIMINAR

IV. as demais leis federais e estaduais.

Art. 3º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

I. Lei do Perímetro Urbano;

II. Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III. Lei de Parcelamento e Uso do Solo Urbano;

IV. Lei que institui a Política Municipal de Mobilidade;

V. Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário;

VI. Código de Posturas Municipal;

VII. Código de Obras e Edificações Municipal;

VIII. Lei que institui a Política Municipal Ambiental;

IX. legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor.

Parágrafo único. Outras Leis e Decretos poderão regulamentar este Plano, desde que, cumulativamente:

I. tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;

II. mencionem, expressamente em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de Leis componentes do Plano;

III. definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

Art. 4º O Município assegurará o acesso à legislação urbanística municipal pertinente ao uso e à ocupação do solo, disponibilizando toda a legislação no portal da Prefeitura Municipal de Quatro Barras e dispondo de volume impresso para consulta na Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

Art. 5º Integram esta Lei os seguintes Anexos:

I. Anexo I - Mapa das Unidades de Planejamento;

II. Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal - Macrozonas;

III. Anexo III - Mapa do Macrozoneamento Municipal - Eixos Estruturantes.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 6º São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Quatro Barras:

I. justiça social e o desenvolvimento sustentável do Município;

II. redução das desigualdades municipais;

III. inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes, prioritariamente às famílias de baixa renda;

IV. direito à cidade para todos, compreendendo o direito a terra urbanizada, à habitação adequada, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à segurança e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente;

V. cumprimento das funções sociais da cidade, da terra e da propriedade urbana e rural;

VI. reordenamento territorial do município para o fortalecimento das centralidades;

VII. desenvolvimento econômico e social baseado na requalificação da inserção do município na Região Metropolitana de Curitiba e na diversificação das funções urbanas e rurais municipais;

VIII. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

IX. participação da população nos processos de planejamento e gestão;

X. promoção da modernização administrativa, da democratização de informações e da integração e valorização profissional.

Art. 7º São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

I. garantir o acesso universal às políticas públicas, compreendidas como o conjunto de ações que possibilitam a promoção e a efetivação dos direitos sociais;

II. priorizar, com políticas públicas, os grupos sociais mais vulneráveis, entendendo como condições de vulnerabilidade as condições precárias de habitação, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, baixa escolaridade, analfabetismo, necessidade de assistência escolar, atendimento precário de saúde, desnutrição, falta de experiência e capacitação para o trabalho, dificuldades de inserção no mercado de trabalho e dificuldades de participação política, associativismo e inserção em redes de apoio social;

III. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IV. promover a qualificação e diversificação das atividades econômicas;

VERSÃO PRELIMINAR

V. reconhecer, preservar, conservar e recuperar o patrimônio socioambiental;

VI. compatibilizar o crescimento populacional, as atividades econômicas e o patrimônio socioambiental;

VII. garantir, por meio de instrumentos de gestão urbana, o cumprimento da função social da cidade e da terra;

VIII. qualificar a gestão municipal com base na gestão democrática;

IX. fortalecer a participação do Município nos fóruns de decisão sobre questões metropolitanas;

X. ampliar a articulação interfederativa e o poder político e econômico do Município perante a Região Metropolitana de Curitiba e o Estado do Paraná;

XI. valorizar a produção cultural como potencial de desenvolvimento e garantia de preservação da memória e do fortalecimento da identidade de Quatro Barras.

Parágrafo único. Os compromissos referidos neste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana, integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável para o alcance das metas e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, em especial o ODS 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Art. 8º A cidade cumpre sua função social quando assegura a toda população:

I. condições à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável em suas dimensões econômica, social, ambiental e cultural;

II. condições adequadas e dignas de moradia;

III. o atendimento à demanda por serviços públicos e comunitários da população que habita ou atua no município;

IV. qualidade de vida e de ambiência urbana;

V. integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano, rural e regional;

VI. a conservação integrada do patrimônio socioambiental;

VII. gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;

VIII. integração de ações públicas e privadas.

Art. 9º A função social da terra será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Art. 10 A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente atender:

VERSÃO PRELIMINAR

I. às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;

II. aos princípios, objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes, definidos no Plano Diretor;

III. à preservação, à proteção e à recuperação do patrimônio socioambiental;

IV. aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

Art. 11 A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, o aproveitamento racional e adequado, a preservação do meio-ambiente, a promoção da justiça social e da exploração que favoreça o bem-estar dos trabalhadores e dos proprietários, nos termos do disposto na Constituição Federal e da legislação correlata.

CAPÍTULO III - DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO E DIRETRIZES MUNICIPAIS

Art. 12 Os objetivos definidos neste Plano Diretor serão atendidos por meio de Eixos de Desenvolvimento e diretrizes.

Art. 13 São considerados Eixos de Desenvolvimento para o Município de Quatro Barras, para os efeitos desta Lei:

I. Uso do Solo e Meio Ambiente;

II. Turismo e Agroecologia;

III. Serviços Públicos e Políticas Sociais;

IV. Logística, Indústria e Mineração;

V. Acessibilidade, Mobilidade e inclusão Social;

VI. Gestão do Território e Administração Pública.

Art. 14 As diretrizes referentes ao eixo de Uso do Solo e Meio Ambiente são:

I. estabelecimento de barreiras ambientais à expansão da ocupação urbana a leste do Contorno Leste, consolidando as áreas infraestruturadas e adensando das áreas com baixo nível de saturação do zoneamento;

II. estabelecimento de uma Política Municipal de Controle da Ocupação do Solo e de Regularização Fundiária;

III. estabelecimento de padrões de preservação, conservação e proteção do meio ambiente,

VERSÃO PRELIMINAR

condizentes com o potencial ambiental-paisagístico do município;

IV. garantia da qualidade das áreas verdes e da arborização urbana;

V. aprimoramento e readequação dos zoneamentos estaduais da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Iraí e da Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras em consonância com a realidade territorial local;

VI. melhoria e ampliação da infraestrutura e do acesso ao sistema de abastecimento público de água e de esgotamento sanitário;

VII. promoção da destinação adequada dos resíduos sólidos produzidos em Quatro Barras;

VIII. desenvolvimento e ampliação das redes de infraestrutura de drenagem pluvial e de novas conexões e pavimentação viárias.

Art. 15 As diretrizes referentes ao eixo de Turismo e Agroecologia são:

I. estabelecimento e promoção do setor turístico de Quatro Barras, aproveitando os potenciais ambientais e históricos, integrando os diferentes atrativos municipais através da estruturação e da infraestruturação das Estradas Ecológicas e dos Eixos Urbanísticos e Turísticos, que correspondem aos Caminhos Históricos;

II. tornar Quatro Barras um centro de referência em bioeconomia e de prestação de serviços ecossistêmicos.

Art. 16 As diretrizes referentes ao eixo de Serviços Públicos e Políticas Sociais são:

I. estabelecimento de uma Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II. garantia, por meio de uma política educacional estruturada, de uma educação de qualidade e equidade no município;

III. consolidação da rede de equipamentos públicos, priorizando a descentralização territorial e a integração operacional dos serviços públicos.

Art. 17 As diretrizes referentes ao eixo Logística, Indústria e Mineração são:

I. desenvolvimento dos segmentos econômicos de baixo impacto compatíveis com as restrições ambientais de Quatro Barras;

II. estruturação dos Eixos Industriais e Logísticos, com vistas ao desenvolvimento de empreendimentos tecnológicos ao longo do Contorno Leste e da Rodovia Federal Régis Bittencourt - BR-116;

III. garantia de melhores condições ambientais sobre a geologia, geotecnia e mineração.

Art. 18 As diretrizes referentes ao eixo Acessibilidade, Mobilidade e Inclusão Social são:

VERSÃO PRELIMINAR

I. qualificação da mobilidade intramunicipal, tendo em vista o atendimento da população local e do turista.

II. otimização do uso do sistema viário de modo a solucionar os conflitos de trânsito e os gargalos viários, priorizando a mobilidade ativa e a diversidade modal;

III. ampliação do atendimento do transporte público, integrando os diversos territórios e a qualificação dos logradouros, espaços e equipamentos públicos, visando a acessibilidade universal, a mobilidade ativa e a inclusão social, com dignidade à toda a população.

Art. 19 As diretrizes referentes ao eixo Gestão do Território e Administração Pública são:

I. fortalecimento da gestão da informação de maneira integrada e geoprocessada;

II. Integração e ampliação da atuação das fiscalizações de obras, posturas, ambiental e de trânsito;

III. busca por justiça tributária a partir de critérios ambientais e da divisão dos ônus e bônus da urbanização;

IV. fortalecimento do processo decisório sobre o ordenamento do território municipal;

V. consolidação dos serviços de licenciamento urbanístico com alto grau de eficiência.

CAPÍTULO V - DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES, REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, ESTADO E UNIÃO

Art. 20 O desenvolvimento integrado aos municípios limítrofes a Quatro Barras e aos demais municípios integrantes da Região Metropolitana de Curitiba será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre os municípios, a partir de consórcios públicos ou convênios de cooperação.

Parágrafo único. Os consórcios e convênios de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços e aquisição de bens, produtos e equipamentos, a instalação de infraestruturas e serviços para o saneamento ambiental e o sistema de transportes.

Art. 21 A gestão associada entre as esferas governamentais para a realização de serviços públicos de interesse comum poderá ser realizada por meio de consórcio público nos termos da Lei Federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005 e suas alterações.

Art. 22 Constituem diretrizes para a integração entre os entes federados no Município:

I. elaboração do macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para a instalação de infraestruturas e serviços de interesse comum, bem como definindo normas para sua operação e manutenção;

VERSÃO PRELIMINAR

II. fortalecimento da governança voltada às ações ambientais, em especial para a obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas e de fragilidade ambiental, visando evitar ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, zoneamento e planos de manejo;

III. promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, visando a prestação de serviços ecossistêmicos, o manejo sustentável e o comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

IV. integração das cadeias produtivas locais na escala metropolitana, através do fortalecimento dos Eixos Urbanísticos, Turísticos e Eixos industriais e Logísticos, definidos no Macrozoneamento Municipal deste Plano Diretor, de forma a induzir valor agregado na produção regional e melhoria no desenvolvimento da cidade de Quatro Barras.

Art. 23 O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município de Quatro Barras deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime.

TÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

Art. 24 Fica criado o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMPG), que institui estruturas e processos democráticos, participativos, dinâmicos e contínuos, que visam permitir o planejamento e a gestão do Município de Quatro Barras a partir dos eixos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 25 São objetivos do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMPG):

I. assegurar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

II. garantir eficiência e eficácia à gestão municipal, visando a melhoria da qualidade de vida da população;

III. instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento, controle, avaliação, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 26 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

I. nível de formulação de princípios, objetivos, eixos e diretrizes;

II. nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação dos programas e projetos para a sua implementação;

VERSÃO PRELIMINAR

III. nível de monitoramento dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 27 O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento é composto por:

I. Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD);

II. Comitê Municipal de Urbanismo (CMU);

III. Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD);

IV. Órgão Municipal de Planejamento;

V. Sistema de Informações Municipais;

VI. Instrumentos de Participação Direta;

VII. Conselhos Setoriais.

Art. 28 O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento de Quatro Barras terá como referência espacial as seguintes unidades de planejamento, conforme o Mapa do ANEXO I desta Lei:

I. Unidade de Planejamento - Urbano Consolidado;

II. Unidade de Planejamento - Transição Urbano-Rural;

III. Unidade de Planejamento - Rural.

Parágrafo único. As unidades de planejamento são delimitações de territórios que possuem a características similares, que servirão como referência espacial para a gestão e o planejamento municipal e as ações de fiscalização de usos, atividades, formas de parcelamentos e de ocupação solo, de modo que possibilitem o desenvolvimento social e sustentável de Quatro Barras.

Art. 29 A participação da população em todo processo de planejamento e de gestão do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo Municipal, com antecedência e divulgação em meios de comunicação, para o acesso irrestrito de toda população às informações necessárias.

Art. 30 A divulgação será realizada, conforme determinação do inciso II, do § 4º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e deverá conter os seguintes requisitos:

I. comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação disponíveis;

II. ciência do cronograma, dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o tema que será discutido com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias;

III. publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas dos processos de discussão.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 31 A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

I. realização de debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como: bairros, unidades de planejamento, entre outros;

II. garantia da alternância dos locais de discussão.

SEÇÃO I - Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Art. 32 O Conselho Municipal de Desenvolvimento, instituído pela Lei Complementar nº 01/2006, de 15 de agosto de 2006, passará a denominar-se Conselho Municipal do Plano Diretor de Quatro Barras (CMPD), instituído por esta Lei.

Parágrafo único. O Conselho Municipal do Plano Diretor de Quatro Barras (CMPD) será um órgão deliberativo, propositivo e consultivo, em matéria de regulamentação, implementação, gestão, monitoramento e avaliação do Plano Diretor, cujo objetivo de instituição é elaborar e acompanhar as políticas locais de desenvolvimento, segundo as diretrizes da legislação federal e estadual, em especial o Estatuto da Cidade.

Art. 33 São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor de Quatro Barras (CMPD):

I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II. acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, através da proposição de alterações;

III. deliberar sobre questões dúbias e casos omissos da legislação urbanística e pertinente à gestão territorial, considerando as diretrizes desta Lei Complementar e da vocação da região;

IV. emitir parecer sobre propostas de alteração e/ou de emendas do Plano Diretor;

V. emitir parecer sobre projetos de Lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

VI. acompanhar a elaboração dos projetos de Lei que regulamentarão o presente Plano Diretor, deliberando sobre o seu conteúdo;

VII. aprovar e acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização da gestão urbana, regulamentados na presente Lei;

VIII. acompanhar a implantação dos Planos Setoriais e, através dos indicadores, a

VERSÃO PRELIMINAR

implementação do Plano de Ação e Investimentos (PAI) do Plano Diretor;

IX. convocar audiências públicas;

X. elaborar seu regimento interno;

XI. interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;

XII. estimular a participação popular para o acompanhamento e avaliação da política municipal de implementação do Plano Diretor;

XIII. zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor.

Art. 34 O Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) será composto por 08 (oito) membros titulares e 08 (oito) respectivos suplentes, contendo, necessariamente:

I. 04 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;

b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;

c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;

d) 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

II. 04 (quatro) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 02 (dois) representantes das associações de bairro urbanas e/ou rurais e Conselhos Municipais;

b) 02 (dois) representantes das associações de classe relacionadas ao desenvolvimento urbano, sendo obrigatório uma vaga para representantes dos arquitetos e engenheiros e uma vaga para representantes da indústria e comércio e de organizações não governamentais.

§ 1º A escolha do presidente do Conselho será feita por eleição dentre seus membros e seu mandato é de 4 (quatro) anos.

§ 2º Os membros do Conselho representantes do Executivo deverão ter cargos efetivos e concursados;

§ 3º Sendo extintas as secretarias citadas no inciso I fica a pasta competente responsável pela indicação, a nomeação dos membros será feita pelo Prefeito Municipal por meio de Decreto.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 4º Os membros da sociedade civil, mencionados no inciso II do *caput* deste artigo, serão indicados pelas respectivas entidades cadastradas no Munícipio conforme edital público de convocação a ser editado pela Prefeitura.

Art. 35 Poderão participar das reuniões do Conselho na qualidade de observadores sem direito a voto, sempre que as temáticas a serem discutidas forem pertinentes:

I. representantes dos conselhos setoriais;

II. representantes de órgãos estaduais e metropolitanos relacionados ao planejamento territorial e ambiental;

III. representantes dos municípios limítrofes ou integrantes da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

Art. 36 O Conselho poderá instituir Câmaras Técnicas, Comissões e grupos de trabalho específicos.

Parágrafo único. Para a criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao presente Plano Diretor, o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) deverá emitir um parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal, não eximindo a necessidade de realização do processo participativo para tanto, previsto pela legislação federal.

Art. 37 O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD).

SEÇÃO II - Do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU)

Art. 38 O Comitê Municipal de Urbanismo é um órgão técnico, consultivo e deliberativo, que tem as seguintes atribuições:

I. julgar questões referentes à matéria urbanística, inclusive relativas a licenciamento e alvarás;

II. deliberar sobre questões dúbias e casos omissos da legislação urbanística, bem como emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente;

III. analisar questões relativas à aplicação, implementação, monitoramento, controle e avaliação do Plano Diretor;

IV. propor resoluções sobre questões postas ao Comitê em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que, não infrinjam dispositivo legal;

VERSÃO PRELIMINAR

V. requerer às Secretarias Municipais a análise quanto às solicitações encaminhadas para o Comitê;

VI. analisar e deliberar sobre os usos permissíveis, considerando as diretrizes desta legislação, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, do Código Municipal de Obras e Edificações e da vocação da região;

VII. analisar e deliberar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) em segunda instância administrativa;

VIII. analisar e deliberar para formulação da política urbana municipal;

IX. debater e propor diretrizes para áreas públicas municipais;

X. debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico.

Art. 39 O Comitê Municipal Urbanismo será presidido pelo Secretário Municipal de Urbanismo e será composto por mais 03 (três) membros técnicos de carreira, conforme a seguinte composição:

I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;

II. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;

III. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do município.

Parágrafo único. Os representantes e respectivos suplentes serão indicados pela direção de suas respectivas entidades e nomeados através de ato do Chefe do Poder Executivo.

SEÇÃO III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento

Art. 40 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas, devendo priorizar o investimento em políticas habitacionais direcionadas a população de baixa renda.

Art. 41 O Fundo Municipal de Desenvolvimento será formado pelos seguintes recursos:

I. as receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei que instituiu o Plano Diretor Municipal de Quatro Barras;

II. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

VERSÃO PRELIMINAR

V. contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Municipal, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;

VIII. juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicação de recursos do Fundo;

IX. recursos provenientes do Estado, da União e de outras receitas que lhe sejam destinadas.

Art. 42 Os recursos provenientes do Fundo serão destinados às seguintes finalidades:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. constituição de reserva fundiária;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Fica estabelecido que parte dos recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento deverá ser destinada prioritariamente às ações de planejamento, tais como o Sistema de Informações Georreferenciadas e a sistemática de monitoramento, controle e avaliação da execução do Plano Diretor.

Art. 43 A gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento cabe ao seu Comitê Gestor nos termos de sua Lei de instituição.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO IV - Do Órgão Municipal de Planejamento

Art. 44 Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a criar um Órgão Municipal de Planejamento, a ser regulamentado em lei específica.

Parágrafo único. Enquanto não existir a criação do órgão, competirá à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas a incumbência de instituir um departamento interno responsável pelo planejamento na forma desta Lei.

SEÇÃO V - Do Sistema de Informações Municipais

Art. 45 O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipal, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Sempre que possível, as informações devem ser organizadas setorialmente, permitindo análise comparativa.

Art. 46 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II. da democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 47 O Sistema de Informações Municipais será atualizado permanentemente pelo Órgão Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 48 A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão, desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 49 Para garantir a gestão democrática, nos termos desta Lei Complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos:

I. órgãos colegiados de política urbana;

II. reuniões, audiências públicas e conferências;

III. conselhos;

IV. gestão orçamentária participativa;

V. estudo de impacto de vizinhança;

VI. projetos e programas específicos;

VII. iniciativa popular de Projeto de Lei.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 50 Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Município de Quatro Barras poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 51 A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 52 A informação acerca da realização das reuniões, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

SEÇÃO I - Das Reuniões Públicas

Art. 53 O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 54 A realização dos debates poderá ser solicitada ao Município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO II - Das Audiências Públicas

Art. 55 A audiência pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e grupos sociais, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 56 As audiências públicas serão promovidas pelo poder público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 57 Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição

VERSÃO PRELIMINAR

de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§ 3º Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhança, como condição prévia, se assim estabelecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, indispensável à sua aprovação.

SEÇÃO III - Das Conferências Públicas Municipais

Art. 58 As Conferências Públicas de Quatro Barras terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Parágrafo único. A realização de conferências públicas é condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor.

Art. 59 As conferências públicas têm caráter consultivo e deliberativo, cuja abrangência será especificada no regulamento próprio de cada conferência pública a ser realizada.

§ 1º O regulamento próprio a que se refere o *caput*, deverá ser utilizado, necessariamente, para definir os procedimentos para a realização de conferências públicas.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da respectiva conferência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

§ 3º As intervenções realizadas em conferência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da conferência.

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 60 O ordenamento do território municipal de Quatro Barras consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação, conservação e proteção de recursos limitados.

Art. 61 Os objetivos do ordenamento territorial no Município são:

VERSÃO PRELIMINAR

I. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II. dotar as áreas do território das redes de infraestruturas básicas, necessárias ao desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e os objetivos de sustentabilidade e promover melhorias nas áreas onde tais estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas e serviços urbanos;

III. promover a adequada distribuição de usos e atividades compatíveis, bem como a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação às infraestruturas, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

IV. propor e admitir novas formas de urbanização, adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

V. promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo município;

VI. instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

VII. implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

VIII. induzir o adensamento do solo de forma sustentável, redistribuindo as densidades de ocupação no território de forma compatível com a conservação e garantia da qualidade e da quantidade de água dos mananciais metropolitanos;

IX. garantir o direito a um município sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

X. definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;

XI. disciplinar e fiscalizar os usos, a ocupação e as formas de parcelamento do solo na área rurais e nas áreas de transição urbano-rurais, incentivando a implantação de atividades compatíveis e a execução de planos de manejo, de forma a garantir sua sustentabilidade;

XII. garantir o direito à saúde da população, através de medidas proativas nas áreas de saneamento básico ambiental;

VERSÃO PRELIMINAR

XIII. estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

XIV. fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação da implantação de empreendimentos geradores de impacto, harmonizando-os com o entorno;

XV. reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

XVI. adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a Macrozona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de habitação de interesse social;

XVII. desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

XVIII. estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

CAPÍTULO I - DO PERÍMETRO URBANO

Art. 62 O perímetro urbano da Sede Municipal de Quatro Barras é definido por Lei municipal específica.

Parágrafo único. Poderão vir a integrar o perímetro urbano do Município nos termos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e com base nas diretrizes deste Plano Diretor, outras Áreas de Urbanização Específica a serem criadas mediante Lei de iniciativa do Poder Executivo, na forma estabelecida seguintes desta Lei.

Art. 63 Nos termos do disposto na Lei que dispõe sobre o Perímetro Urbano de Quatro Barras, o perímetro urbano compreende a Área Urbana da Sede do Município, formada por áreas com infraestruturas, melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

Art. 64 Em parte da extensão do perímetro urbano de Quatro Barras incidem áreas de

VERSÃO PRELIMINAR

interesse de proteção dos mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, que correspondem:

I. à parte da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Iraí, que compreende uma área de manancial metropolitano atual;

II. à integridade da extensão da Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras, que compreende uma área de interesse futuro de constituição de manancial.

Parágrafo único. Os usos e a ocupação do solo nas áreas municipais correspondentes à APA do Rio Iraí e à UTP de Quatro Barras são regulamentados pelo Estado, através dos zoneamentos econômico-ecológicos dispostos por legislações que deverão ser atendidas pelo Município, em especial, a Lei Estadual nº 12.248, de 03 de agosto de 1998, que criou o Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 65 O Macrozoneamento Municipal é um instrumento de planejamento que promove a divisão do espaço municipal a fim de atender aos princípios, objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes deste Plano Diretor, almejados pela gestão municipal, com enfoque ao desenvolvimento social sustentável.

Parágrafo único. O Macrozoneamento é compatível com as legislações superiores, sendo constituído por Macrozonas e Eixos Estruturantes, indicados nos Mapas dos ANEXOS II e III desta Lei, compreendendo:

I. Macrozona Rural;

II. Macrozona da Serra da Baitaca e Serra do Mar;

III. Macrozona do Entorno do Parque da Baitaca;

IV. Macrozona Campininha - Contorno Leste;

V. Macrozona Palmitalzinho;

VI. Macrozona Portal do Itupava;

VII. Macrozona Borda do Campo - Pinheirinho;

VIII. Macrozona Central - Florestal;

IX. Macrozona Menino Deus - Maria José;

X. Macrozona Acácias - Mehry - Jardins;

XI. Macrozona Timbu;

VERSÃO PRELIMINAR

XII. Macrozona Represa do Iraí - Parque Timbu;

XIII. Eixos Estruturantes:

a) Eixos Urbanísticos;

b) Eixos Turísticos;

c) Eixos Industriais e Logísticos.

§ 1º As Macrozonas e Eixos caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo seus usos e ocupação do solo subordinados à Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, às classificações das atividades indicadas no Código de Obras e Edificações e às características físico-ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e atividades permitidos, são conformados às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e de serviços, buscando a redução dos custos da administração municipal.

§ 3º Os Eixos Estruturantes são compartimentações das Macrozonas, sendo áreas passíveis de projetos de requalificação urbana, através de parâmetros urbanísticos, incentivos, medidas indutoras e aproveitamento de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas, conforme as demandas locais existentes.

§ 4º Os Eixos Estruturantes têm o propósito de estimular o desenvolvimento socioeconômico e turístico, considerando a existência de atividades típicas de áreas centrais, subcentros regionais e de bairros, a coexistência de usos residenciais e não residenciais, e demais características da área em que estão situados.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO I - Das Macrozonas Municipais

Art. 66 Para o planejamento e a gestão do território, o Município fica dividido em 12 (doze) Macrozonas, de acordo com suas características físico-ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento municipal almejada neste Plano Diretor, sendo definidas como:

I. Macrozona Rural: compreende a área do território municipal que apresenta caráter essencialmente rural, incidindo fora dos limites de abrangência do perímetro urbano da sede, sendo caracterizada pela presença de atividades agropecuárias, agricultura familiar, comunidades rurais dispersas, chácaras de lazer e atividades, infraestruturas e serviços vinculados ao turismo. Esta Macrozona tem como função precípua abrigar e desenvolver a biodiversidade; potencializar, aperfeiçoar e incentivar técnicas de agricultura familiar, comunitária e cooperativa; incentivar atividades de baixo impacto e

o desenvolvimento sustentável vinculado às atividades agroflorestais, de produção de alimentos orgânicos, de manejo florestal e espécies nativas; preservar recursos hídricos, florestais e naturais, áreas verdes e de várzeas; realizar, simultaneamente, o manejo da terra, combinando espécies arbóreas, frutíferas e/ou madeireiras, com cultivos agrícolas e/ou criação de animais; incentivar a agricultura familiar e o fortalecimento do setor primário, bem como atividades de cultura tradicional, agregar valor ao trabalho no meio rural e aos produtos locais; garantir a fiscalização dos usos, ocupação e parcelamento do solo;

II. Macrozona da Serra da Baitaca e Serra do Mar: abrange parte da área rural de Quatro Barras, na qual incide o Parque Estadual da Serra da Baitaca e parte da Área Especial de Interesse Turístico (AEIT) do Marumbi, na Serra do Mar do Paraná, ambos com zoneamentos de uso do solo específicos; objetiva orientar as políticas públicas no sentido de formar corredores de biodiversidade e realizar o manejo e a promoção das atividades de turismo ecológico; possui como principais atributos principais a presença dos remanescentes de vegetação nativa, alto índice de permeabilidade, nascentes e morros; apresenta características naturais relevantes, relevo acidentado em grandes áreas e paisagem valorizada pela população;

III. Macrozona do Entorno do Parque Estadual da Baitaca: tem como principal objetivo conter e restringir os usos e a ocupação do solo em direção ao Parque Estadual, visando a preservação desta Unidade de Conservação; objetiva equacionar o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental; preservar a biodiversidade, incentivar atividades turísticas e produtivas de baixo impacto; garantir a fiscalização dos usos, ocupação e parcelamento do solo; prevê a concordância das atividades desenvolvidas na área com a regulamentação do Plano de Manejo do Parque Estadual, sendo grande parte desta Macrozona incidente na Zona de Amortecimento do Parque; deverá ser alvo de ações estratégicas de fiscalização e ocupação restrita a controlada, visando a exploração das potencialidades da qualidade paisagística para o lazer; incide na porção do perímetro urbano de Quatro Barras que não coincide com os zoneamentos estaduais econômico-ecológicos da APA (Área de Proteção Ambiental) do Iraí e da UTP de Quatro Barras (Unidade Territorial de Planejamento);

IV. Macrozona Campininha - Contorno Leste: abrange área de transição urbano-rural, situada entre os Eixos Industriais e de Logística e as macrozonas com objetivo de contenção da ocupação frente às fragilidades ambientais existentes em Quatro Barras; tem como objetivos preservar a biodiversidade, incentivar atividades turísticas, habitacionais, produtivas e de transformação de baixo impacto, além da manutenção da ocupação de baixíssima densidade e a possibilidade de exploração dos potenciais antrópicos e naturais; nesta Macrozona, a localidade do Pocinho deverá ser alvo de

VERSÃO PRELIMINAR

estudos específicos e de ações para a verificação da qualidade do solo, indicando a possibilidade ou não de ocupação;

V. Macrozona Palmitalzinho: compreende áreas destinadas à conservação da paisagem rural e ao desenvolvimento de atividades compatíveis com a manutenção dos serviços ambientais e na qual podem ser exploradas atividades turísticas controladas; incide na porção do perímetro urbano de Quatro Barras que não coincide com os zoneamentos estaduais econômico-ecológicos da APA do Rio Iraí e da UTP de Quatro Barras; na área será permitida a instalação de atividades produtivas e de transformação, desde que atendam às exigências e preceitos sustentáveis e de preservação ambiental;

VI. Macrozona Portal do Itupava: grande parte de seu território está na Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Baitaca e sob pressão da expansão urbana advinda de municípios lindeiros; com intenção de manutenção da ocupação controlada e de baixíssima densidade, objetiva a exploração das potencialidades paisagísticas para o lazer, em conformidade com o disposto pela regulamentação de uso e ocupação do solo e pelo Plano de Manejo do Parque; preservar a biodiversidade e incentivar atividades turísticas e produtivas de baixo impacto;

VII. Macrozona Borda do Campo - Pinheirinho: compreende os bairros Santa Luzia, Borda do Campo e Pinheirinho, cuja ocupação deve ser mantida (contida) à estruturação urbana já existente; objetiva a consolidação da ocupação com baixa densidade, respeitando as características das tipologias existentes na área - lotes urbanos e chácaras; previsão de controle dos usos para minimizar conflitos com áreas ambientais e de amortecimento do Parque da Serra da Baitaca; objetiva maior diversificação de usos cotidianos e de baixo impacto; preconiza o ordenamento da expansão urbana, garantindo o controle de usos e ocupações potencialmente poluidoras;

VIII. Macrozona Central - Florestal: incide na área de consolidação urbana com previsão de promover as maiores densidades populacionais e construídas da área urbana, fortalecendo a principal centralidade de Quatro Barras com a diversificação de usos e atividades; objetiva explorar o potencial cultural do sítio arqueológico existente na área; replanejar o sistema viário ampliando as interligações da malha existente. Nesta Macrozona incidem parques públicos previstos pelo Poder Público, áreas com atividades industriais, serviços de maior porte, usos diversificados e vinculados ao principal acesso rodoviário ao centro de Quatro Barras, garantindo o controle de usos e ocupações potencialmente poluidoras;

IX. Macrozona Menino Deus - Maria José: incide na área de consolidação urbana, com médias densidades populacionais e construídas; objetiva proporcionar maior diversidade de usos e atividades, disponibilidade de espaços verdes e qualidade na

VERSÃO PRELIMINAR

relação entre os espaços públicos e privados; explorar o potencial paisagístico pela proximidade com a Represa do Iraí; ordenar a expansão urbana, garantindo a baixa densidade construtiva e populacional; garantindo o controle de usos e ocupações potencialmente poluidoras;

X. Macrozona Acácias - Mehry - Jardins: abrange a Granja das Acácias, Bosque Mehry, áreas do entorno do Rio Cercado e à margem oeste do Contorno Leste; tem como objetivo principal a consolidação da ocupação urbana, com baixas densidades populacionais e construtivas, além da previsão de usos de baixo impacto compatíveis com o uso residencial predominante; compreende áreas tanto loteadas, quanto em processo de ocupação; objetiva-se a consolidação da ocupação com densidades populacionais médias e a exploração do potencial paisagístico dos Rios Curralinho e Cercado e seus afluentes. ordenar a expansão urbana, garantindo a baixa densidade construtiva e populacional; controlar usos e ocupações potencialmente poluidoras;

XI. Macrozona Timbu: compreende áreas com particularidades ambientais vinculadas à Represa do Iraí e com potencial paisagístico relevante, baixa densidade e tipologias de ocupação diferenciadas; abrange condomínios residenciais situados no entorno da Represa do Iraí e demais áreas com parcelamentos do solo de baixa densidade, entre o Rio Canguiri e o Rio Timbu; tem como objetivos assegurar a recuperação ambiental, priorizar usos de transição, como atividades de turismo e produção agrícola de baixo impacto, conter a expansão urbana de média a alta densidade;

XII. Macrozona Represa do Iraí - Parque Timbu: abrange a Represa do Iraí, sua área de preservação ambiental e o Parque Municipal do Timbu; abrange a área delimitada pela cota de inundação da barragem do Iraí de 890m (oitocentos e noventa metros), acrescida de uma faixa de preservação de entorno de 30m (trinta metros) de largura; objetiva conformar corredores de biodiversidade, garantir o acesso público às paisagens e parques, garantir a qualidade hídrica e de percolação, controlar focos de potenciais poluidores, revegetar a área do entorno do lago do Iraí, de modo a evitar seu assoreamento; está vinculada à agenda ambiental com potencial paisagístico relevante para exploração de atividades ambientais e de lazer.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO II - Dos Eixos Estruturantes

Art. 67 Para o planejamento e a gestão do território, no Município de Quatro Barras incidirão 3 (três) categorias de Eixos Estruturantes, de acordo com objetivos almejados de desenvolvimento local, assim definidos:

I. Eixos Urbanísticos: têm como objetivos principais conformar eixos de estruturação da

ocupação, de intensificação de usos e de atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano e de qualificação da mobilidade e da paisagem urbana, assim divididos:

a) Eixo da Av. 25 de Janeiro - Av. Dom Pedro II: incide nos trechos viários urbanos da Av. 25 de Janeiro e da Av. Dom Pedro II, até a interseção com a Estrada da Graciosa; tem como objetivo estruturar o desenvolvimento urbano através da intensificação da ocupação a partir do aproveitamento das infraestruturas instaladas, com prioridade ao adensamento e ao prolongamento do centro comercial através da Av. Dom Pedro II, em direção ao bairro Florestal;

b) Eixo da Av. São Sebastião - Av. das Pedreiras: incide nos trechos viários urbanos da Av. Dom Pedro II, Av. São Sebastião e Av. das Pedreiras; tem como objetivo estruturar o desenvolvimento urbano, aliando serviços gastronômicos com o potencial ambiental-paisagístico da região, com prioridade na implantação de centralidades de serviços especiais.

II. Eixos Turísticos: têm como objetivo principal promover a conformação de eixos de estruturação da ocupação urbana, intensificação de usos vinculados ao desenvolvimento turístico municipal e qualificação da mobilidade e da paisagem urbana, com tipologias de atividades e formas de ocupação do solo diferenciadas das macrozonas às quais se sobrepõe. Objetivam a promoção do turismo, com a diversificação da paisagem e da ambiência urbana, através de atividades, infraestruturas e serviços atrativos vinculados aos potenciais naturais, de lazer, histórico-culturais, de diversidade religiosa e gastronômicos, assim divididos:

a) Eixo da Estrada da Graciosa: incide na Estrada da Graciosa, no trecho municipal entre a interseção com o Contorno Leste até a divisa municipal com Morretes; objetiva a promoção de ações de controle da ocupação, segurança para transeuntes e sinalização; e a garantia da manutenção da paisagem rural, histórica e natural;

b) Eixos das Estradas Ecológicas da Baitaca e do Anhangava: incide nos lotes de frente para a Estrada do Anhangava e Estrada da Baitaca; com o objetivo principal de promover a implantação de infraestruturas de controle de acesso, necessárias para a conformação das Estradas Ecológicas, a serem estruturadas nestas áreas municipais, com alto valor panorâmico e cultural; constituem áreas com grande potencial de desenvolvimento de atividades ecoturísticas, de educação ambiental e recreativas planejadas, envolvendo estratégias de baixo impacto ambiental em projetos de paisagismo, estruturação e manutenção da via.

III. Eixos Industriais e Logísticos: têm como objetivo principal permitir usos e atividades de maior impacto, se comparado às demais áreas municipais - desde que controlados -, vinculados aos eixos rodoviários, facilitando o escoamento produtivo e a implantação de

VERSÃO PRELIMINAR

serviços de logística e armazenamento. Incidem nos lotes de frente para os seguintes eixos:

a) Rua Pedro Câmbio Cortiano e Rua Vereador Arnaldo Perine;

b) Rodovia Federal Régis Bittencourt (BR-116), com diferenciação de parâmetros de uso e ocupação em 3 (três) trechos distintos desta rodovia;

c) Contorno Leste, com diferenciação de parâmetros de uso e ocupação do solo entre a margem Oeste da rodovia e a margem Leste.

§ 1º As Estradas Ecológicas, no inciso II do *caput*, correspondem à junção do conceito de "Estrada Parque", referente às rodovias de alto valor panorâmico, cultural ou recreativo, conforme o Plano do Sistema de Unidades de Conservação do Brasil (SNUC - Etapa II), somado ao envolvimento da consciência ambiental no projeto de concretização e de manutenção dessas estradas.

§ 2º Os Eixos Industriais e Logísticos incidentes na BR-116, no inciso III do *caput*, são diferenciados em:

I. Trecho 01 - entre a divisa municipal de Quatro Barras com Colombo até a interseção desta rodovia com a Rodovia Estadual PR-506;

II. Trecho 02 - entre a interseção desta rodovia com a Rodovia Estadual PR-506 até o entroncamento com o Contorno Leste;

III. Trecho 03 - entre o entroncamento com o Contorno Leste até a interseção com a Rodovia Estadual PR-410, na divisa municipal com Campina Grande do Sul.

CAPÍTULO III - DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 68 O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território urbano, o qual é estabelecido na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, que detalha o Macrozoneamento Municipal.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e os parâmetros urbanísticos de uso do solo e a categorização das atividades permitidas no território estão definidos no Código de Obras e Edificações.

Art. 69 Na ocupação dos lotes deverá ser garantida a manutenção dos padrões de conforto ambiental e de eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 70 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações, observadas as disposições desta Lei Complementar, da Lei de Parcelamento e Uso do Solo e demais legislações municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.

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

§ 2º Considera-se *desmembramento*, conforme estabelece o §2º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, constitui na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e de logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

§ 3º Considera-se *lote,* o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo em que se situe.

§ 4º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos no Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras ou em áreas de urbanização específica, definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal.

§ 5º O parcelamento rural deverá obedecer às normas definidas pelo INCRA.

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA

Art. 71 Para a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município de Quatro Barras adotará os instrumentos previstos pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A utilização dos instrumentos tem por objetivos:

I. otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestruturas e de acesso aos equipamentos e serviços públicos;

II. controlar a expansão sobre áreas ambientalmente frágeis;

III. aumentar a oferta de lotes urbanizados no perímetro urbano;

IV. combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

V. controlar o processo de espraiamento urbano e de periferização, bem como de ocupação

VERSÃO PRELIMINAR

irregular ou clandestina no Município.

Art. 72 Os instrumentos citados neste Plano Diretor não impedem a utilização dos demais previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei.

Parágrafo único. São instrumentos de gestão urbana condizentes a este Plano Diretor:

VI. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);

VII. IPTU Progressivo no Tempo;

VIII. Desapropriação com títulos da dívida pública;

IX. Consórcio Imobiliário (CI);

X. Direito de Preempção (DP);

XI. Transferência do Potencial Construtivo (TPC);

XII. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

XIII. Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);

XIV. Direito de Superfície;

XV. Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

XVI. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

XVII. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 73 O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

I. ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II. ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III. à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 74 O parcelamento, edificação ou utilização compulsório será implementado nos imóveis subutilizados, não utilizados e não edificados situados em áreas especificas da Macrozona Centro - Florestal e do Eixo Urbanístico - Av. Dom Pedro II, as quais serão estabelecidas por lei municipal específica deste instrumento.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 75 O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória não poderão ser aplicados nas áreas:

I. com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II. de interesse do patrimônio histórico, cultural ou ambiental;

III. não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;

IV. imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§ 1º Para efeito desta Lei, considera-se:

I. imóvel não edificado: aquele cuja área construída seja inferior a 5% (cinco por cento) do potencial construtivo permitido para edificação no lote;

II. imóvel subutilizado: aquele cuja área construída seja igual ou superior à estabelecida no inciso anterior, porém, abrigue atividade econômica notoriamente incompatível com o porte da edificação por período superior a 2 (dois) anos;

III. imóvel não utilizado: aquele dotado de infraestrutura, com edificação desocupada por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou com edificação em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

§ 2º Não será considerado imóvel subutilizado ou não utilizado, nos termos dos incisos II e III, os imóveis localizados em áreas com função ambiental ou de interesse de preservação do patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico ou arqueológico, comprovado pelo órgão municipal competente.

§ 3º No caso previsto no inciso III deste artigo, a infraestrutura considerada é a contida no entorno contíguo, ou no acesso ao mesmo.

§ 4º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme as disposições contidas no art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 76 Todos os proprietários dos imóveis objeto da aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no art. 5º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a fim de que deem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários

VERSÃO PRELIMINAR

deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§ 2º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, ou da emissão do Alvará de Construção.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel por ato *intervivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha ocorrido a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 77 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para fins de parcelamento, edificação e/ou utilização compulsória previsto na Seção anterior, o Poder Público aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará da seguinte forma:

I. 3% (três por cento) no primeiro ano;

II. 6% (seis por cento) no segundo ano;

III. 9% (nove por cento) no terceiro ano;

IV. 12% (doze por cento) no quarto ano;

V. 15% (quinze por cento) no quinto ano.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 78 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamentos em títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º da Lei Federal nº

VERSÃO PRELIMINAR

10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 79 O IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamentos em Títulos serão aplicados em imóveis situados em áreas específicas da Macrozona Centro - Florestal e do Eixo Urbanístico - Av. Dom Pedro II, as quais serão estabelecidas por lei municipal específica deste instrumento.

CAPÍTULO III - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 80 Consórcio Imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º O valor das unidades imobiliárias, a serem entregues ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 2º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 81 O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território municipal.

Art. 82 O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos a obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários a realização de intervenções urbanísticas também previstos nesta Lei.

CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 83 O Poder Público poderá exercer o direito de preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Lei municipal específica delimitará as áreas nas quais incidirá o Direito de Preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, fixando o prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial, conforme estabelece a Lei Federal.

CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVOB

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 84 O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 85 Entende-se como Transferência do Potencial Construtivo (TPC), o instrumento de política urbana utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse ambiental, histórico ou social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de ser utilizado.

Art. 86 O instrumento urbanístico da TPC poderá ser utilizado preferencialmente para a *transferência* de potencial dos terrenos das Macrozonas Campininha - Contorno Leste e Palmitalzinho e de área específica da Macrozona Central - Florestal, bem como usado para o *recebimento* de potencial em áreas específicas da Macrozona do Central - Florestal e do Eixo Urbanístico - Av. Dom Pedro II, conforme indicado na lei municipal específica do instrumento.

Parágrafo único. Poderá haver, para efeito de aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), o enquadramento de outros imóveis a serem definidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

Art. 87 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 88 Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por usucapião.

Art. 89 O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de imóvel enquadrado conforme o artigo 85, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 90 O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 91 As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO VI - DA OUTORGA ONEROSA

SEÇÃO I - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 92 Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 93 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 94 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO II - Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 95 Entende-se como Outorga Onerosa de Alteração de Uso a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa alterar o uso permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 96 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de alteração de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão de Alteração de Uso poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

SEÇÃO III - Dos Procedimentos da Outorga Onerosa

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 97 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso, bem como a taxa relativa a serviços administrativos deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 98 A lei municipal específica estabelecerá as áreas que poderão receber potencial construtivo ou poderão ter seu uso alterado e as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, determinando no mínimo:

I. a fórmula de cálculo da cobrança;

II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III. a contrapartida do beneficiário;

IV. os procedimentos administrativos necessários.

Art. 99 O impacto da Outorga Onerosa deverá ser controlado permanentemente pela Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 100 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 101 O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 102 É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 103 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 112 O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 104 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 105 Compreende-se Considera-se operação urbana consorciada, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º As áreas do território municipal onde poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá, como conteúdo mínimo, o definido no art. 33 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

CAPÍTULO IX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 106 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se a avaliar os efeitos positivos e negativos decorrentes da implantação de um empreendimento ou atividade em determinado local, com identificação das medidas necessárias para redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos quanto à qualidade ambiental e de vida da população residente na área e suas proximidades.

§ 1º Lei Municipal específica definirá os procedimentos, o conteúdo, os critérios e quais são os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, em área urbana, que dependerão da

VERSÃO PRELIMINAR

elaboração de EIV para obtenção das licenças e/ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do Poder Público municipal.

§ 2º A exigência e elaboração do EIV não elimina a necessidade da elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise, licença ou autorização exigida para a realização da atividade ou instalação do empreendimento, requeridos nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO X - DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 107 O Município de Quatro Barras, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais.

§ 1º Os benefícios tributários, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor, poderão ser:

I. isenções;

II. reduções de base de cálculo;

III. reduções de alíquota.

§ 2º Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação própria.

TÍTULO V - DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 108 A efetivação do Plano Diretor Municipal será feita com base na implementação das políticas, planos, programas e projetos setoriais, que contemplam os Eixos de Desenvolvimento, dispostos no Capítulo III, Título I desta Lei.

Art. 109 Todas as políticas, planos, programas, projetos e ações estratégicas do Município, referentes às matérias tratadas neste Plano Diretor, deverão atender aos fundamentos contidos nesta Lei, considerando a seguinte estrutura:

I. Princípios;

II. Eixos de Desenvolvimento;

III. Diretrizes;

IV. Ações Estratégicas e seu respectivo detalhamento no Plano de Ação e Investimentos (PAI).

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 110 Os Planos Setoriais especializam políticas públicas, estabelecem programas setoriais e indica na articulação das ações de órgãos setoriais do Poder Executivo.

Parágrafo único. Os Programas Setoriais tratam da estruturação de um conjunto de metas e ações para implementação de uma ou mais políticas públicas afins, indicadas nesta Lei.

Art. 111 Fazem parte do planejamento da política de desenvolvimento de Quatro Barras os Planos, Programas e Projetos Específicos, entre os quais:

I. Plano de Mobilidade Urbana;

II. Plano Municipal de Arborização;

III. Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

IV. Plano de Desenvolvimento Econômico e Inovação;

V. Planos e Projetos de Regularização Fundiária;

VI. Planos de Requalificação, Revitalização ou Estruturação;

VII. Plano de Gestão de Recursos Hídricos

VIII. Plano de Drenagem Urbana;

IX. Plano Municipal de Saneamento Básico;

X. Plano Municipal de Educação;

XI. Plano Municipal de Assistência Social;

XII. Plano Municipal de Saúde.

Parágrafo único. Os planos, programas e projetos aqui referidos devem ser compatíveis entre si e considerar, além deste Plano Diretor, os planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, regularização fundiária, parcelamento do solo, mobilidade e ordenamento territorial e meio ambiente.

Art. 112 Constitui Plano de Ocupação ou Projeto Urbanístico aqueles elaborados com a finalidade de:

I. promover o redesenho de vias e quadras da Cidade;

II. requalificar espaços urbanos;

III. dinamizar economias locais;

IV. implantar ou ampliar infraestruturas urbanas;

V. implementar diretrizes indicadas em planos e programas.

§ 1º Denomina-se Plano de Ocupação aquele referente à visão geral de área, contendo diretrizes

VERSÃO PRELIMINAR

e parâmetros de uso e ocupação do espaço territorial, bem como a estruturação do sistema viário e áreas verdes, fornecendo informações para a elaboração do projeto urbanístico.

§ 2º O Projeto Urbanístico oferece orientações técnicas organizadas visando detalhar o empreendimento a ser realizado, definindo localização, áreas e dimensões dos elementos, bem como materiais, se for o caso.

CAPÍTULO II - DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI)

Art. 113 A implementação do Plano Diretor ocorrerá através da execução do Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico, o qual define as ações estratégicas prioritárias para o desenvolvimento municipal, em curto, médio e longo prazos, tendo em vista a capacidade orçamentária do Município.

Parágrafo único. As estratégias estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integrada e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

Art. 114 O Plano de Ação e Investimentos (PAI) contém os programas e ações governamentais, decididos com base nos Eixos de Desenvolvimento e diretrizes estabelecidos nesta Lei e com a indicação dos responsáveis pela sua execução, devendo fundamentar a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual do Município de Quatro Barras.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA HABITACIONAL E DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 115 A Política Municipal de Habitação tem como principais objetivos:

I. facilitar o acesso à moradia e à terra urbanizada, em especial às famílias de menor renda, observando o maior tempo de moradia em Quatro Barras;

II. promover a inclusão social por meio da localização adequada de loteamentos e empreendimentos habitacionais dotados de infraestrutura, que atendam à demanda caracterizada por faixas de renda familiar, em especial, às famílias de baixa renda;

III. integrar a política habitacional à política de desenvolvimento urbano, garantindo aos beneficiários dos programas habitacionais a assistência técnica e jurídica especializada, o acesso ao transporte coletivo, à infraestrutura básica, aos elementos que influenciam na qualidade ambiental e aos serviços públicos de educação, saúde, assistência social, esportes e lazer, além de áreas e programas para atividades produtivas e de comércio;

IV. desenvolver mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 116 Conceitua-se, para efeitos desta Lei:

I. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ou CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL: a promoção pública ou conveniada com o Poder Público, cujo padrão da unidade habitacional é de até 50m² (cinquenta metros quadrados), com 1 (um) sanitário e até 1 (uma) vaga de garagem a cada 3 (três) unidades habitacionais;

II. HABITAÇÃO POPULAR:

a) aquela destinada às famílias com renda não superior a 3,5 (três e meio) salários-mínimos, conforme as diretrizes da Política Nacional de Habitação;

b) a promoção pública ou conveniada com o Poder Público, destinada às famílias com renda não superior a 6 (seis) salários-mínimos, com padrão de unidade habitacional de até 70m² (setenta metros quadrados), com até 2 (dois) sanitários e até 1 (uma) vaga de garagem.

Art. 117 Constituem diretrizes para a Política Municipal de Habitação:

I. avaliar, periodicamente, o déficit habitacional quantitativo e qualitativo de Quatro Barras e adotar soluções para sua redução, na cidade e no campo;

II. estimular a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a aproximar a moradia do emprego e a incrementar a geração de emprego e renda, assegurando o direito à moradia digna;

III. aumentar a disponibilidade de áreas regulares de habitação para famílias de menor renda, ampliando a oferta de moradia voltada à inclusão social das famílias;

IV. incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e de Habitação Popular na urbanização de assentamentos precários;

V. produzir unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação Popular em áreas vazias ou subutilizadas, para a população das faixas de renda indicadas no artigo 116, nos termos desta lei, nas centralidades dotadas de infraestrutura;

VI. implantação de loteamentos com unidades habitacionais de interesse social, com a parceria do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal;

VII. realizar a regularização fundiária no território municipal com amparo na Lei Federal nº 13.465/2017;

VIII. revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), instituído pela Lei Municipal nº 1.001, de 27 de julho de 2016, contemplando o atendimento de, pelo menos, 50%

VERSÃO PRELIMINAR

(cinquenta por cento) dos inscritos nos Programas da Política Habitacional de Interesse Social do Município de Quatro Barras.

§ 1º O PLHIS deve ser revisto e atualizado, em conformidade com os dispositivos do presente Plano Diretor, e deve observar os termos do que determina a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e suas alterações, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, contado após a data de aprovação desta Lei.

§ 2º O PLHIS deverá estabelecer que os Empreendimentos de Interesse Social deverão possuir reserva de áreas de conservação ambiental e/ou preservação ambiental quando situados na APA do Iraí e/ou na UTP de Quatro Barras, as quais, desde que incorporadas aos empreendimentos, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade populacional permitida.

Art. 118 São estratégias para o desenvolvimento da Política Municipal de Habitação:

I. empreendimento de melhorias e atualização do cadastro habitacional do Município, criando sistema para seu acompanhamento;

II. definição de reserva de terras para a promoção da Política Municipal de Habitação;

III. incentivo ao mercado local da construção civil e à geração de emprego e renda;

IV. contribuição para o enfrentamento dos vazios urbanos, incentivando o incremento de moradias populares;

V. fortalecimento de parcerias com outras esferas de governo e entidades sociais;

VI. adoção de formas diversificadas para redução do déficit de moradias adequadas de interesse social:

VII. melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica, reforma e ampliação das residências e a regularização fundiária;

VIII. implantação do sistema de Assistência Técnica Pública e Gratuita, conforme Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008 e suas alterações.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO I - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 119 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são as parcelas urbanas destinadas à regularização fundiária e à provisão de moradia de interesse social, sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentadas por lei municipal específica.

§ 1º Os instrumentos de gestão urbana aplicáveis à instituição de ZEIS são, dentre outros:

I. Direito de Preempção;

II. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);

III. IPTU Progressivo no Tempo;

IV. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

V. Consórcio Imobiliário;

VI. reparcelamento ou unificação de lotes ou quadras;

VII. Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

§ 2º Somente poderão ser criadas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS em áreas que estejam consolidadas e incluídas como urbanas, conforme a Lei do Perímetro Urbano, há pelo menos 5 (cinco) anos e em áreas que possuam redes de infraestruturas e equipamentos básicos, ou em áreas incluídas em projeto de expansão destas melhorias urbanas.

§ 3º Os projetos destinados às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar no ambiente.

Art. 120 Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS só poderão ser criados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), com aprovação do legislativo mediante lei específica.

§ 1º A criação e implantação de ZEIS ou de EHIS, bem como a alteração de seu perímetro de abrangência, desmembramento ou remembramento dos já existentes, dependerá da deliberação da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), mediante realização de estudos e a observância de critérios técnicos.

§ 2º O rito do processo de tramitação, pedidos e normas para a avaliação e aprovação para pedidos de criação e delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS no território do Município de Quatro Barras será estabelecimento mediante regulamento a ser expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

Art. 121 Os EHIS a serem implantados em lotes ou em glebas que disponham de uma área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), ficarão obrigados ao parcelamento do solo de interesse social, na modalidade de desmembramento ou de loteamento, e à destinação de área pública à Prefeitura.

SEÇÃO II - Da Estratégia de Regularização Fundiária

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 122 A regularização fundiária do Município será realizada com fulcro na garantia do direito à moradia e na racionalidade da ocupação do território, objetivando primordialmente:

I. a inclusão social, com a aplicabilidade da garantia do direito social à moradia;

II. o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

III. a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado e a recuperação de áreas degradadas.

§ 1º A regularização fundiária consiste nas medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados, até a data de aprovação desta Lei, ao ordenamento territorial do Município, com a titulação de seus ocupantes.

§ 2º A regularização fundiária no Município de Quatro Barras obedece ao contido neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 3º Considera-se Regularização Fundiária de Interesse Social - Reurb-S, o conjunto de medidas que visem à regularização das áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda e que implica, consequentemente, em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e na qualidade de vida da população beneficiária.

§ 4º As áreas identificadas para Regularização Fundiária de Interesse Social são consideradas Zonas de Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e das disposições deste Plano Diretor.

§ 5º Considera-se Regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E, aquela aplicável a assentamentos irregulares que não se enquadrem na regularização de interesse social.

Art. 123 Constituem diretrizes para a Regularização Fundiária:

I. incrementar e fortalecer a fiscalização sobre áreas com indícios de novas ocupações e edificações irregulares, com o fortalecimento da capacidade do órgão responsável, promovendo a racionalidade de ocupação do território e evitando maiores gastos inerentes ao espraiamento da infraestrutura urbana;

II. estabelecer mecanismos para o monitoramento dos assentamentos urbanos informais;

III. reduzir os impactos de núcleos urbanos informais sobre unidades de conservação, inclusive áreas de proteção ambiental e parques estaduais e municipais, nos termos da legislação específica;

IV. priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

V. aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de

VERSÃO PRELIMINAR

preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais;

VI. implementar um processo de participação popular efetiva e contínua por parte dos beneficiários das ações de regularização fundiária, desde o planejamento inicial até o resultado final, com a instituição da Comissão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 124 Constituem estratégias para a Regularização Fundiária:

I. levantamento dos núcleos informais consolidados, existentes no Município, com a finalidade de:

a) classificação em Reurb de Interesse Social - Reurb-S, para aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda e Reurb de Interesse Específico - ReurbE, para ocupações com população de outras faixas de renda, identificando, sempre que possível, aqueles que se encontram em áreas públicas;

b) estabelecer as prioridades de intervenção, identificando as ocupações que, pelos fatores ambientais, de risco e de necessidade de equipamentos urbanos a serem instalados, demandem ações mais imediatas;

II. elaboração de Projetos Específicos de Regularização Fundiária, para a Reurb-S, quer se encontrem em terras do Município ou em áreas particulares, que conterão as estratégias para a efetiva ação em cada área, considerando suas especificidades;

III. estabelecimento de prazo e condições para que os núcleos informais classificados como Reurb-E adotem as providências pertinentes, incluído o projeto urbanístico de regularização fundiária a ser submetido ao Poder Público, nos termos do contido na Lei Federal nº 13.645/2017, sob pena de serem adotadas as providências para sua desconstituição.

Art. 125 A Prefeitura de Quatro Barras deverá criar uma estrutura apropriada para Fiscalização de Áreas Irregulares em todo o território do Município, tendo em vista os procedimentos e sanções administrativas para coibir tais ocupações e penalizar seus promotores, bem como os procedimentos e sanções necessárias na esfera judicial, conforme previsto na Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais leis específicas do Município.

§ 1º A Prefeitura de Quatro Barras deverá promover acordos e termos de cooperação institucional com o Ministério Público Estadual, com a Corregedoria Geral de Justiça e outros órgãos pertinentes, em relação a fiscalização das ocupações irregulares e definição de um Procedimento Operacional Padrão (POP).

§ 2º Os recursos advindos das ações de fiscalização deverão ser prioritariamente investidos em:

I. monitoramento dos assentamentos urbanos informais:

VERSÃO PRELIMINAR

II. modernização dos equipamentos e fortalecimento institucional da fiscalização municipal;

III. campanhas periódicas de informação à população sobre áreas irregulares e como adquirir um imóvel regularizado.

§ 3º Na hipótese de regularização urbanística de empreendimentos beneficiados por infraestrutura implantada com recursos públicos, os beneficiários da regularização deverão arcar com o pagamento de uma compensação urbanística, a ser definida por regulamentação específica, em valores compatíveis ao ônus da infraestrutura que seria de sua responsabilidade.

TÍTULO VI - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA

Art. 126 O Plano Diretor Participativo Municipal de Quatro Barras deverá ser revisado a cada 10 (dez) anos, no mínimo, conforme estabelece o §3º do art. 30 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 127 Os processos de revisão ou de alteração desta Lei do Plano Diretor e das demais legislações urbanísticas correlatas, indicadas no art. 3º desta Lei, serão coordenados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e contarão, obrigatoriamente, com a participação popular em todas as etapas do procedimento.

Art. 128 Sem prejuízo a adoção de outros elementos de participação popular, os processos de alteração, revisão e elaboração dos Planos Setoriais, dos Planos Estratégicos, dos Planos das Administrações Regionais, dos Planos de Desenvolvimento de Bairros e dos Planos de Vizinhança e demais legislação urbanística deverão observar o seguinte procedimento:

I. realização de Audiência Pública;

II. abertura de canais de consulta pública, permitindo a participação popular na elaboração de propostas e sugestões;

III. publicação e disponibilização.

Art. 129 As audiências deverão ser previamente divulgadas, mediante cumprimento dos seguintes requisitos:

I. ampla comunicação pública, em linguagem acessível e que atenda a todos os tipos de deficiência, mediante os meios de comunicação social disponíveis;

II. ciência do cronograma e dos locais das audiências, com prévia disponibilização da pauta e do material de apoio;

III. publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas

VERSÃO PRELIMINAR

etapas do processo.

Art. 130 Qualquer proposta de alteração da Lei do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas, deve contar com a participação social antes de seu encaminhamento ao legislativo municipal.

Art. 131 O Município promoverá oficinas, programas e eventos de capacitação da população, dos membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias para melhor compreensão e participação no processo de gestão democrática da cidade.

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 132 Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Quatro Barras os projetos de lei que tratem do planejamento urbano compatíveis com as políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstas nesse Plano Diretor.

Parágrafo único. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, prevalecendo as normas aqui estabelecidas, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 133 No prazo máximo de 3 (três) anos contados a partir da vigência deste Plano Diretor, deverão ser revistos os Planos Setoriais, devendo ser garantido no processo de sua elaboração a participação popular, a exceção do Plano de Mobilidade Urbana, que deverá ser elaborado no prazo máximo de 12 (doze) meses, em virtude do prazo estabelecido na Lei Federal nº 12.587/2012.

Parágrafo único. Os Planos Setoriais serão orientados pelos princípios, objetivos e diretrizes previstos neste Plano Diretor.

Art. 134 Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros

VERSÃO PRELIMINAR

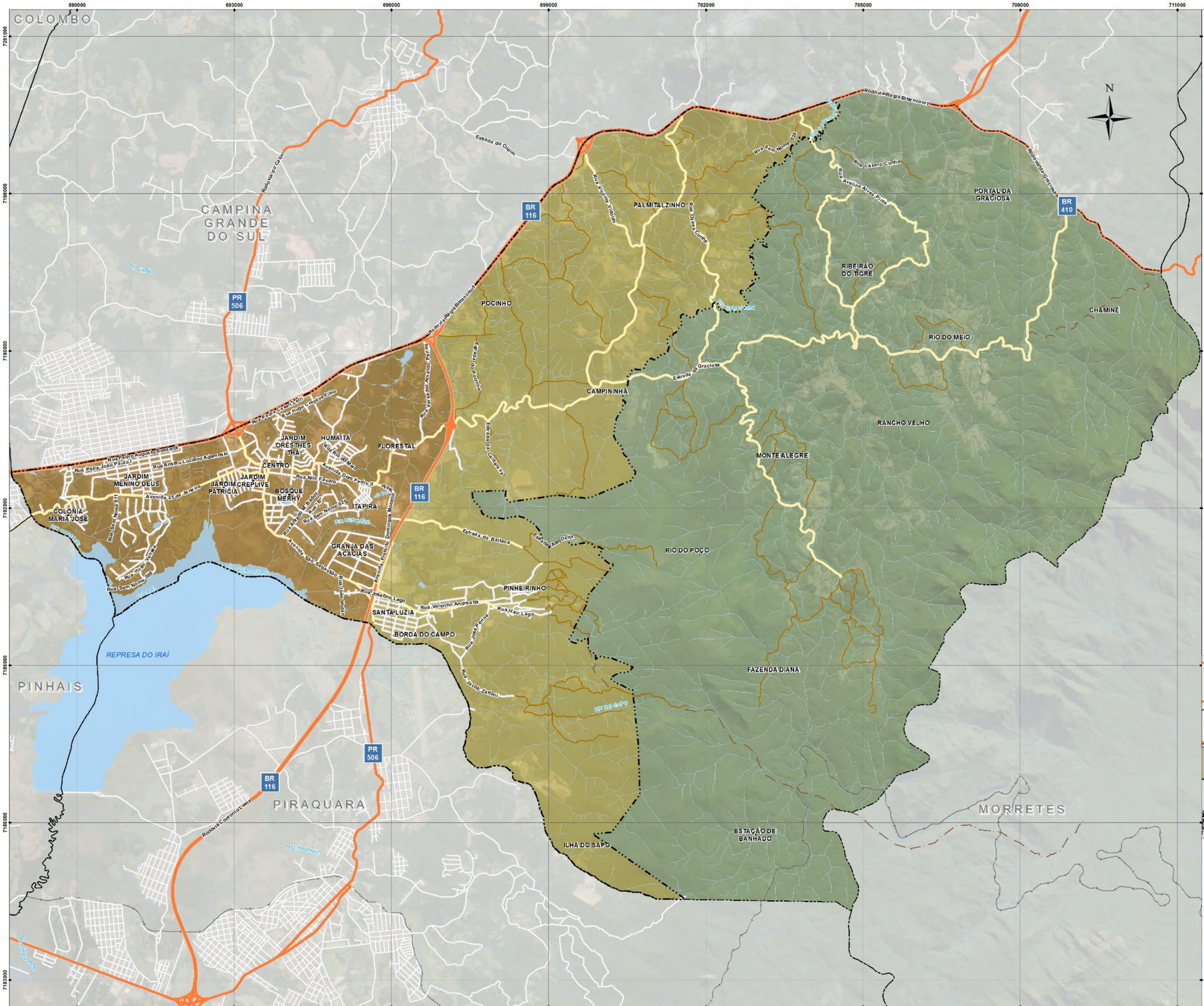
urbanísticos novos instituídos, independente do zoneamento.

Art. 135 As diretrizes orçamentarias, o orçamento anual e o Plano Plurianual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades constantes desta Lei, nos termos do que determina o art. 40, § 1º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 136 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 137 Revogam-se a Lei Municipal nº 01/2006, de 15 de agosto de 2006, e demais legislações posteriores correlatas em contrário.

VERSÃO PRELIMINAR



CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Ferrovias
- Hidrografia
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais
- Massas D'água

Unidades de Planejamento

- Urbano Consolidado
- Transição Urbano - Rural
- Rural

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010,2019] |
PMQB [2019] |
URBTEC [2019] |
DATA: novembro de 2020
ESCALA: 1:70.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 3 km

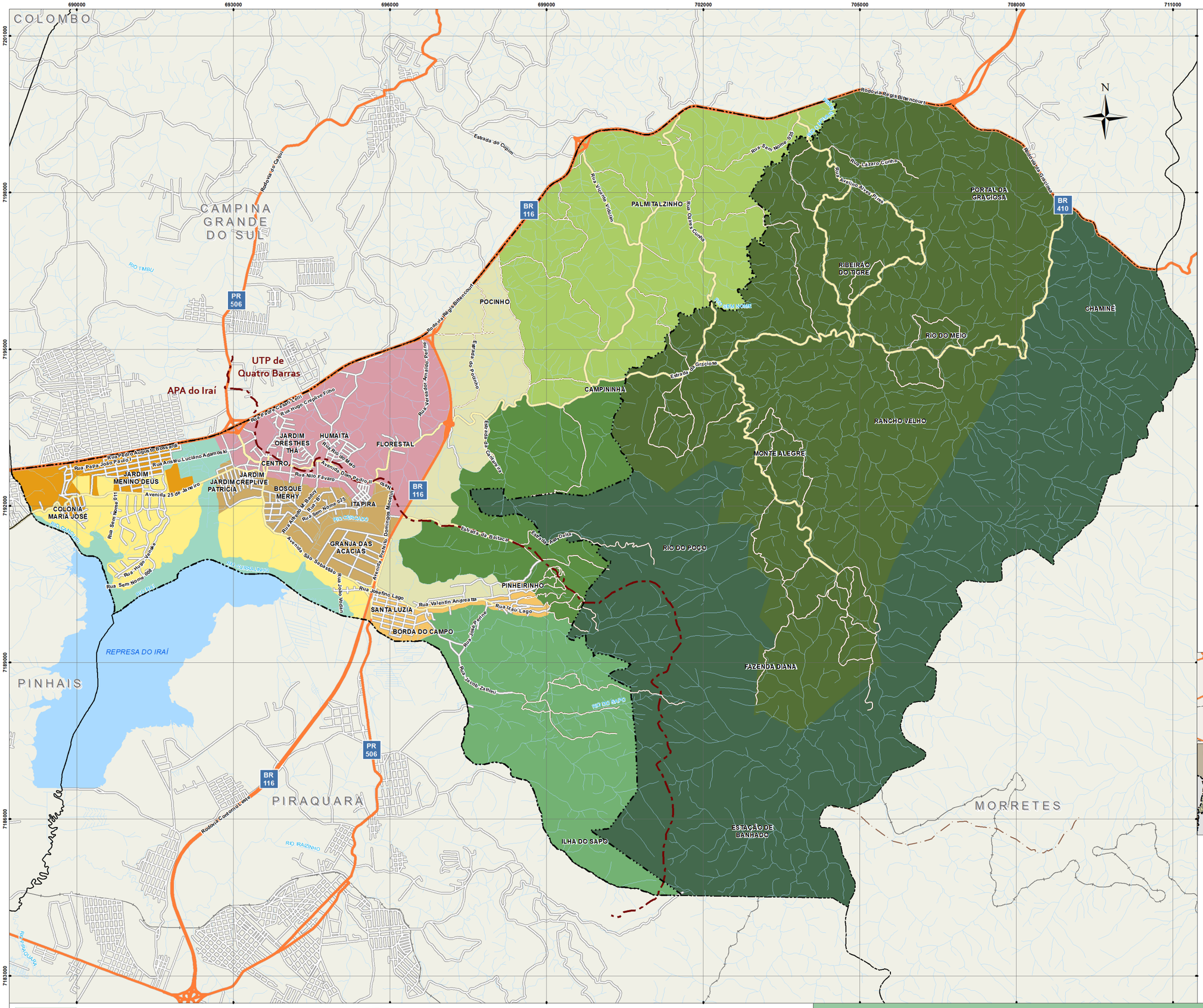
ANEXO I

PLANO DIRETOR MUNICIPAL QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™ Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

UNIDADES DE PLANEJAMENTO



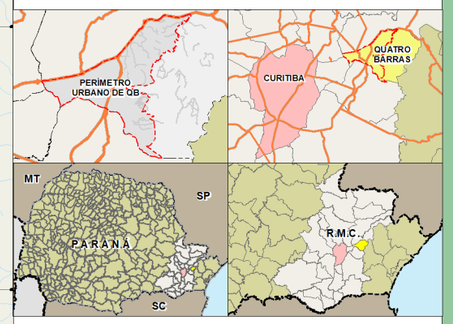
CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite APA do Iraí e UTP de Quatro Barras
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais
- Massas D'água

Macrozoneamento

Macrozonas

- Central - Florestal
- Menino Deus - Maria José
- Acácias - Mehry - Jardins
- Borda do Campo - Pinheirinho
- Timbu
- Represa do Iraí - Parque Timbu
- Campininha - Contorno Leste
- Palmitalzinho
- Portal do Itupava
- Entorno Parque Baitaca
- Serras da Baitaca e do Mar
- Rural



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010,2019] |
PMQB [2019] |
URBTEC [2019] |
DATA: novembro de 2020
ESCALA: 1:70.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 3 km

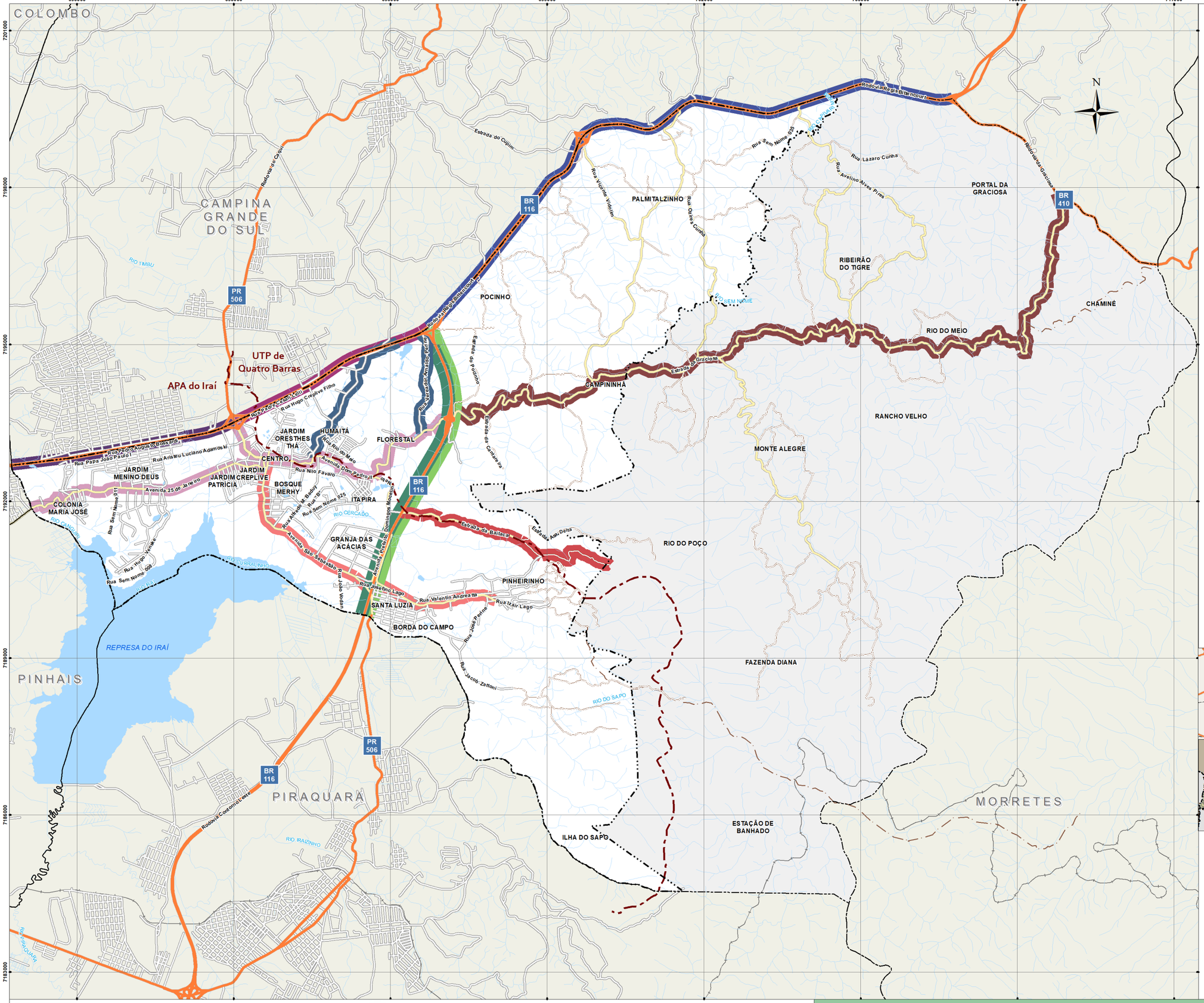
ANEXO II

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™
Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL


COLOMBO
CAMPINA GRANDE DO SUL
PINHAIS
PIRAQUARA
MORRETES
UTP de Quatro Barras
APA do Iraí
REPRESA DO IRAÍ
PALMITALZINHO
POCINHO
PORTAL DA GRACIOSA
RIBEIRÃO DO TIGRE
CHAMINÉ
RIO DO MEIO
GAMPININHA
RANCHO VELHO
MONTE ALEGRE
RIO DO POÇO
FAZENDA DIANA
ESTAÇÃO DE BANHADO
ILHA DO SAPO
PINHEIRINHO
BORDA DO CAMPO
SANTA LUZIA
GRANJA DAS ACÁCIAS
ITAPIRA
BOSQUE MERHY
CENTRO
JARDIM CRESTHES THÁ
HUMAITÁ
FLORESTAL
JARDIM CREPLIVE PATRÍCIA
JARDIM MENINO DEUS
COLÔNIA MARIA JOSÉ
BR 116
BR 410
PR 506
Rodovia Regis Bittencourt
Rodovia Contorno Leste
Estrada da Graciosa
Estradas da Baitaca
Estrada do Cubiri
Estrada do Pocinho
Estrada da Cantareira
Rodovia do Cerro Azul
Rua Vereador Arnaldo Perine
Rua Vereador Pedro Cortiano
Avenida Dom Pedro II
Avenida 25 de Janeiro
Avenida São Sebastião
Rua Valentin Andreatta
Rua Izair Lago
Rua Jacob Zattoni
Rua Sem Nome 025
Rua Lázaro Cunha
Rua Avelino Alves Pires
Rua Vicente Vidolin
Rua Ozires Cunha
Rua Hugo Creplive Filho
Rua Papa João Paulo I
Rua Aristeu Luciano Adamoski
Rua Nilo Favaro
Rua Sem Nome 011
Rua Sem Nome 008
Rua Sem Nome 009
Rua Sem Nome 010
Rua Sem Nome 012
Rua Sem Nome 013
Rua Sem Nome 014
Rua Sem Nome 015
Rua Sem Nome 016
Rua Sem Nome 017
Rua Sem Nome 018
Rua Sem Nome 019
Rua Sem Nome 020
Rua Sem Nome 021
Rua Sem Nome

2.2. Minuta de Lei do Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras

MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE QUATRO BARRAS - Nº_____ DE 2020

SÚMULA: Estabelece o Perímetro Urbano da Sede do Município de Quatro Barras e dá outras providências.

Art. 1º Para fins desta Lei, o território do Município de Quatro Barras é formado pela:

I. área urbana da Sede de Quatro Barras, que abrange a área urbana consolidada e a área de transição urbano-rural;

II. área rural, que abrange as Serras do Mar, Serra da Baitaca e as áreas com características, usos e ocupação essencialmente rurais.

Art. 2º Para efeitos da aplicação da presente Lei, considera-se:

I. Área Rural: é toda a extensão do território municipal que não esteja incluída na Sede Municipal ou nas áreas urbanas isoladas, na qual predominam as atividades agropecuárias e de conservação e preservação ambiental;

II. Área Urbana: sob o aspecto político-administrativo é a área situada dentro do perímetro urbano e, sob o aspecto tributário, é a zona definida por lei municipal de acordo com os requisitos do Código Tributário Nacional;

III. Área Urbana Isolada: é a área urbana definida por lei municipal e separada da Sede Municipal ou de Núcleo Urbano por área rural ou por outro limite legal;

IV. Município: ente jurídico e político, com poder de autogoverno, autoadministração e auto-organização, dotado de competência legislativa privativa e integrante da federação brasileira, seu fundamento de existência está ligado diretamente aos textos dos artigos 1º, 18, 29, 30 e 31 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

V. Perímetro Urbano: é a linha limítrofe que separa a área urbana da área rural, sendo fixado por lei municipal; além do perímetro urbano da Sede do Município, podem existir outros limitando as áreas urbanas isoladas, distritos ou núcleos urbanos;

VI. Sede: sinônimo de Cidade ou de Sede do Município, consiste na área urbana, independentemente do número de sua população, que concentra atividades econômicas

VERSÃO PRELIMINAR

não-agrícolas ou pecuária, abriga os principais prédios públicos e se configura como sede do Governo Municipal;

Art. 3º A Área Urbana da Sede do Município de Quatro Barras está representada no Mapa do ANEXO I desta Lei, cuja descrição de sua delimitação está estabelecida nos ANEXOS II e III, a Tabela de Coordenadas UTM do perímetro, constante no ANEXO IV desta Lei.

Art. 4º Compete ao Município custear a materialização dos vértices dos polígonos dos perímetros urbanos em um prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias após a aprovação do perímetro urbano na Câmara Municipal de Quatro Barras.

Art. 5º O perímetro urbano deve ser delimitado, preferencialmente, por limites geográficos reconhecíveis no território, como sistema viário, acidentes topográficos, cursos d'água, limites de parques e de Unidades de Conservação.

Art. 6º Os parâmetros de uso e de ocupação do solo da Área Urbana da Sede deverão obedecer ao Plano Diretor Municipal e à Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 7º A propriedade que for seccionada pelo Perímetro Urbano utilizará os parâmetros de uso e ocupação do solo respectivos à situação de cada porção do imóvel, ou seja, urbano na porção situada dentro do perímetro urbano e rural, na porção situada na área rural.

§ 1º Os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano poderão, excepcionalmente, ser ampliados, abrangendo toda a extensão da propriedade seccionada, desde que preenchidas as seguintes exigências:

I. a área esteja devidamente registrada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, inclusive os de ordem ambiental, cuja prova se dará mediante apresentação de certidões negativas;

II. submissão do pedido ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), ouvida a Equipe Técnica Municipal da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Obras, com emissão de parecer favorável;

III. comunicação e ciência expressas aos órgãos ambientais competentes, os quais deverão se manifestar no sentido de que não se opõem a mudança;

IV. presença ou disponibilização de infraestrutura urbana de equipamentos e serviços públicos, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal;

V. a extensão dos parâmetros construtivos de uso do solo urbano seja compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

VI. após o deferimento da extensão dos parâmetros construtivos e de uso do solo urbano pelo Poder Público Municipal, seja efetuado o imediato cadastro e regular lançamento e

VERSÃO PRELIMINAR

recolhimento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre a totalidade da área;

VII. a área deve ser seccionada pelo Perímetro Urbano ou já cadastrada no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), à época da aprovação do Plano Diretor.

Art. 8º A propriedade que for seccionada pelo perímetro urbano, cujo remanescente na área rural for inferior ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), será considerada integralmente urbana.

Parágrafo único A que se refere o *caput* deste artigo, os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano serão ampliados, abrangendo toda a extensão da propriedade seccionada.

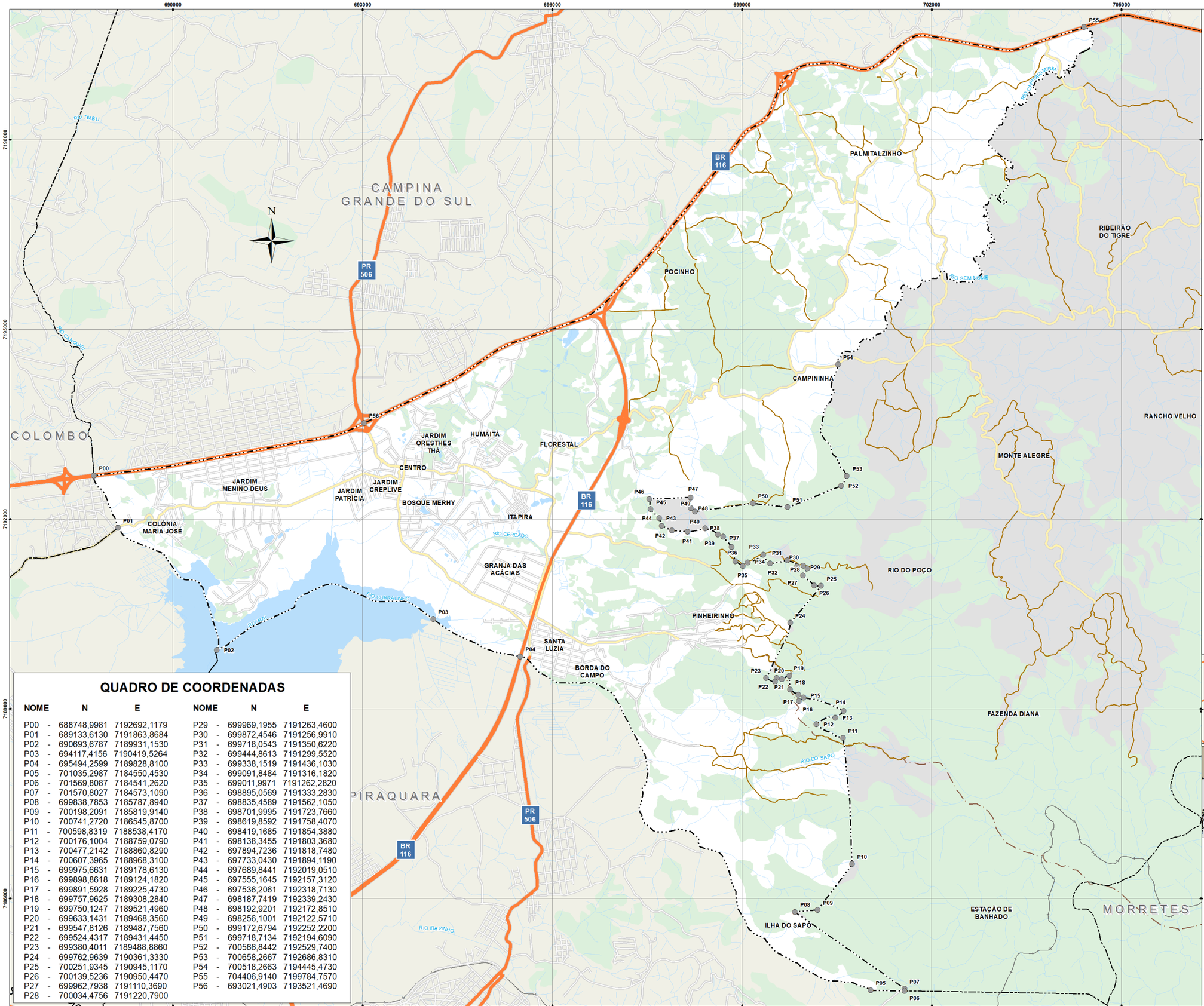
Art. 9º Os imóveis de propriedade do Poder Público, que se encontrem atravessados pelo limite do perímetro urbano, serão considerados urbanos, para os quais devem ser utilizados os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano em toda a sua extensão, em ambas as porções, independentemente de suas dimensões.

Art. 10 Qualquer alteração no perímetro urbano da Sede de Quatro Barras deverá ocorrer mediante lei municipal específica, através de processo de Lei Complementar, precedida, necessariamente, de manifestação do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), consulta e audiência pública, apresentando, no mínimo, as exigências estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei do Plano Diretor de Quatro Barras.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário, em especial, as Leis Municipais nº 165/2007 e nº 1.151/2018.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

VERSÃO PRELIMINAR

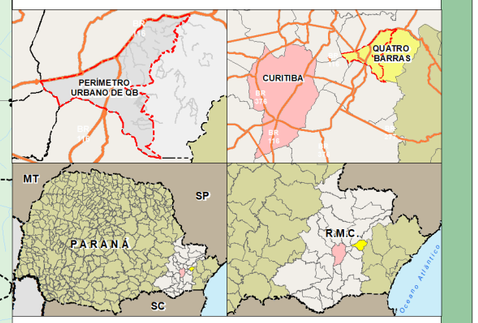


QUADRO DE COORDENADAS

NOME		N	E	NOME		N	E
P00	-	688748,9981	7192692,1179	P29	-	699969,1955	7191263,4600
P01	-	689133,6130	7191863,8684	P30	-	699872,4546	7191256,9910
P02	-	690693,6787	7189931,1530	P31	-	699718,0543	7191350,6220
P03	-	694117,4156	7190419,5264	P32	-	699444,8613	7191299,5520
P04	-	695494,2599	7189828,8100	P33	-	699338,1519	7191436,1030
P05	-	701035,2987	7184550,4530	P34	-	699091,8484	7191316,1820
P06	-	701569,8087	7184541,2620	P35	-	699011,9971	7191262,2820
P07	-	701570,8027	7184573,1090	P36	-	698895,0569	7191333,2830
P08	-	699838,7853	7185787,8940	P37	-	698835,4589	7191562,1050
P09	-	700198,2091	7185819,9140	P38	-	698701,9995	7191723,7660
P10	-	700741,2720	7186545,8700	P39	-	698619,8592	7191758,4070
P11	-	700598,8319	7188538,4170	P40	-	698419,1685	7191854,3880
P12	-	700176,1004	7188759,0790	P41	-	698138,3455	7191803,3680
P13	-	700477,2142	7188860,8290	P42	-	697894,7236	7191818,7480
P14	-	700607,3965	7188968,3100	P43	-	697733,0430	7191894,1190
P15	-	699975,6631	7189178,6130	P44	-	697689,8441	7192019,0510
P16	-	699898,8618	7189124,1820	P45	-	697555,1645	7192157,3120
P17	-	699891,5928	7189225,4730	P46	-	697536,2061	7192318,7130
P18	-	699757,9625	7189308,2840	P47	-	698187,7419	7192339,2430
P19	-	699750,1247	7189521,4960	P48	-	698192,9201	7192172,8510
P20	-	699633,1431	7189468,3560	P49	-	698256,1001	7192122,5710
P21	-	699547,8126	7189487,7560	P50	-	699172,6794	7192252,2200
P22	-	699524,4317	7189431,4450	P51	-	699718,7134	7192194,6090
P23	-	699380,4011	7189488,8860	P52	-	700566,8442	7192529,7400
P24	-	699762,9639	7190361,3330	P53	-	700658,2667	7192686,8310
P25	-	700251,9345	7190945,1170	P54	-	700518,2663	7194445,4730
P26	-	700139,5236	7190950,4470	P55	-	704406,9140	7199784,7570
P27	-	699962,7938	7191110,3690	P56	-	693021,4903	7193521,4690
P28	-	700034,4756	7191220,7900				

CONVENÇÕES:

- Coordenadas do Limite do Perímetro Urbano
- Limite do Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Caminhos e Trilhas
- Ferrovias
- Hidrografia
- Massas d'água
- Remanescentes Florestais
- Áreas Verdes Urbanas
- Limites Municipais



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010, 2019]
PMQB [2019]
URBTEC [2019]
DATA: março de 2020
ESCALA: 1:58.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 3 km

ANEXO I

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™
Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

PERÍMETRO URBANO

ANEXO II - MEMORIAL DESCRITIVO SIMPLIFICADO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

Inicia-se a descrição do perímetro urbano da Sede do Município de Quatro Barras na interseção da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) com o Rio Canguiri; a partir deste ponto, segue à jusante ao longo deste rio até a confluência com o Rio Curralinho; depois segue à montante ao longo deste rio até alcançar sua nascente; seguindo por linha seca, confrontando com o limite municipal com Piraquara, segue até encontrar o "Ponto 6" (P06), que está no limite do Parque Estadual da Serra da Baitaca; deste ponto, segue confrontando o limite do Parque Estadual da Serra da Baitaca até o "Ponto 53" (P53); deste ponto, segue à jusante pelo Rio Sem nome até encontrar a Estrada da Graciosa; deste ponto, continua pelo Rio Sem Nome até tornar-se Rio Capivari Miriam e alcançar a interseção deste com a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116); deste ponto, segue pela Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), sentido Curitiba, até sua confluência com o Rio Canguiri, que corresponde ao ponto inicial da descrição do perímetro urbano, perfazendo uma extensão total de 74,14 km² (7.414,16 hectares).

ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

O ponto P00 (688.748,99; 7.192.692,11 UTM) constitui o início da descrição do perímetro urbano da Sede do Município de Quatro Barras, situado na interseção da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) com o Rio Canguiri; deste ponto, segue o curso do rio à jusante, passando pelo ponto P01 (689.133,61; 7.191.863,86 UTM), que é a interseção deste rio com a Estrada da Graciosa; deste ponto, segue até a confluência dos rios Canguiri e Curralinho, identificada como ponto P02 (690.693,67; 7.189.931,15 UTM); deste ponto, segue à montante ao longo do curso do Rio Curralinho, passando pelos pontos P03 (694.117,41; 7.190.419,52 UTM) e P04 (695.494,25; 7.189.828,81 UTM), sendo P03 a confluência dos rios Curralinho e Cercado, e o P04, a interseção do Rio Curralinho com a Rodovia Contorno Leste; do ponto P04 segue até a nascente em P05 (701.035,29; 7.184.550,45 UTM); segue por linha seca confrontando o limite municipal de Quatro Barras com Piraquara até o ponto P06 (701569,80; 7184541,26 UTM); este ponto demarca o limite do Parque Estadual da Serra da Baitaca, conforme instituído por legislação estadual, seguindo pelos seguintes pontos (P07 - P53): P07 (701.570,80; 7.1845.73,10 UTM), P08 (699838,78; 7185787,89 UTM), P09 (700198,20; 7185819,91 UTM), P10 (700.741,27; 7.186.545,87 UTM), P11 (700.598,83; 7.188.538,41 UTM), P12 (700.598,83; 7.188.538,41 UTM), P13 (70.0477,21; 7.188.860,82 UTM), P14 (700.607,39; 7.188.968,31 UTM), P15 (699.975,66; 7.1891.78,61 UTM), P16 (699.898,86; 7.189.124,18 UTM), P17 (699.891,59; 7.189.225,47 UTM), P18 (699.757,96; 7.189.308,28 UTM), P19 (699.750,12; 7.189.521,49 UTM), P20 (699.633,14; 7.189.468,35 UTM), P21 (699.547,81; 7.189.487,75 UTM), P22 (699.524,43; 7.189.431,44 UTM),

VERSÃO PRELIMINAR

P23 (699.380,40; 7.189.488,88 UTM), P24 (699.762,96; 7.190.361,33 UTM), P25 (700.251,93; 7.190.945,11 UTM), P26 (700.139,52; 7.190.950,44 UTM), P27 (699.962,79; 7.1911.10,36 UTM), P28(700.034,47; 7.191.220,79 UTM), P29 (699.969,19; 7.191.263,46 UTM), P30 (699.872,45; 7.191.256,99 UTM), P31 (699.718,05; 7.191.350,62 UTM), P32 (699.444,86; 7.191.299,55 UTM), P33 (699.338,15; 7.191.436,10 UTM), P34 (699.091,84; 7.191.316,18 UTM), P35 (699.011,99; 7.191.262,28 UTM), P36 (698.895,05; 7.191.333,28 UTM), P37 (698.835,45; 7.191.562,10 UTM), P38 (698.701,99; 7.191.723,76 UTM), P39 (698.619,85; 7.191.758,40 UTM), P40 (698.419,16; 7.191.854,38 UTM), P41 (698.138,34; 7.191.803,36 UTM), P42 (697.894,72; 7.191.818,74 UTM), P43 (697.733,04; 7.191.894,11 UTM), P44 (697.689,84; 7.192.019,05 UTM), P45 (697.555,16; 7.192.157,31 UTM), P46 (697.536,20; 7.192.318,71 UTM), P47 (698.187,74; 7.192.339,24 UTM), P48 (698.192,92; 7.192.172,85 UTM), P49 (698.256,10; 7.192.122,57 UTM), P50 (699.172,67; 7.192.252,22 UTM), P51 (699.718,71; 7.192.194,60 UTM), P52 (700.566,84; 7.192.529,74 UTM) e P53 (700.658,26; 7.192.686,83 UTM); segue então à jusante pelo Rio Sem nome até o encontro deste com a Estrada da Graciosa em P54 (700.518,2663; 7.194.445,4730 UTM); deste ponto, continua pelo Rio Sem Nome até tornar-se Rio Capivari Miriam e alcançar a interseção com a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) em P55 (700.658,26; 7.192.686,83 UTM); depois, segue a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) em direção à interseção da BR-116 com a Rodovia Estadual (PR-506) no ponto P56 (693.021,49; 7.193.521,46 UTM); deste ponto, segue o traçado da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), no sentido Curitiba até o alcance de P00, na confluência com o Rio Canguiri, que corresponde ao ponto inicial da descrição do perímetro urbano, perfazendo uma extensão total de 74,14 km² (7.414,16 hectares).

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO IV - TABELA DE COORDENADAS UTM DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

Ponto	N	E	Ponto	N	E
P00	688.748,9981	7.192.692,1179	P29	699.969,1955	7.191.263,4600
P01	689.133,6130	7.191.863,8684	P30	699.872,4546	7.191.256,9910
P02	690.693,6787	7.189.931,1530	P31	699.718,0543	7.191.350,6220
P03	694.117,4156	7.190.419,5264	P32	699.444,8613	7.191.299,5520
P04	695.494,2599	7.189.828,8100	P33	699.338,1519	7.191.436,1030
P05	701.035,2987	7.184.550,4530	P34	699.091,8484	7.191.316,1820
P06	701.569,8087	7.184.541,2620	P35	698.895,0569	7.191.262,2820
P07	701.570,8027	7.184.573,1090	P36	698.895,0569	7.191.333,2830
P08	699.838,7853	7.185.787,8940	P37	698.835,4589	7.191.562,1050
P09	700.198,2091	7.185.819,9140	P38	698.701,9995	7.191.723,7660
P10	700.741,2720	7.186.545,8700	P39	698.619,8592	7.191.758,4070
P11	700.598,8319	7.188.538,4170	P40	698.419,1685	7.191.854,3880
P12	700.176,1004	7.188.759,0790	P41	698.138,3455	7.191.803,3680
P13	700.477,2142	7.188.860,8290	P42	697.894,7236	7.191.818,7480
P14	700.607,3965	7.188.968,3100	P43	697.733,0430	7.191.894,1190
P15	699.975,6631	7.189.178,6130	P44	697.689,8441	7.192.019,0510
P16	699.898,8618	7.189.124,1820	P45	697.555,1645	7.192.157,3120
P17	699.891,5928	7.189.225,4730	P46	697.536,2061	7.192.318,7130
P18	699.757,9625	7.189.308,2840	P47	698.187,7419	7.192.339,2430
P19	699.750,1247	7.189.521,4960	P48	698.192,9201	7.192.172,8510
P20	699.633,1431	7.189.468,3560	P49	698.256,1001	7.192.122,5710
P21	699.547,8126	7.189.487,7560	P50	699.172,6794	7.192.252,2200
P22	699.524,4317	7.189.431,4450	P51	699.718,7134	7.192.194,6090
P23	699.380,4011	7.189.488,8860	P52	700.566,8442	7.192.529,7400
P24	699.762,9639	7.189.488,8860	P53	700.658,2667	7.192.686,8310
P25	700.251,9345	7.190.945,1170	P54	700.518,2663	7.194.445,4730
P26	700.139,5236	7.190.950,4470	P55	704.406,9140	7.199.784,7570
P27	699.962,7938	7.191.110,3690	P56	693.021,4903	7.193.521,4690
P28	700.034,4756	7.191.220,7900			

VERSÃO PARA MINAR

2.3. Minuta do Código de Obras e Edificações Municipal

MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS - Nº _____DE 2020

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 65

SEÇÃO I - Dos Princípios 67

SEÇÃO II - Das Finalidades 69

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES 69

SEÇÃO I - Das Competências e Responsabilidade do Município 69

SEÇÃO II - Das Competências e Responsabilidades do Titular da Licença 71

SEÇÃO III - Das Competências e Responsabilidades do Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico pela Obra 73

CAPÍTULO III - DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO 76

SEÇÃO I - Das Disposições Gerais dos Processos Administrativos 76

SEÇÃO II - Da Guia Amarela 76

SEÇÃO III - Da Apresentação do Projeto 78

SEÇÃO IV - Da Análise e Aprovação do Projeto 82

SEÇÃO V - Da Análise Simplificada do Projeto 87

SEÇÃO VI - Das Licenças de Obras 87

SEÇÃO VII - Do Alvará de Regularização Especial 94

SEÇÃO VIII - Do Alvará de Construção para Estação Transmissora de Radiocomunicação (ETR)… 94

SEÇÃO IX - Da Licença para Demolição 96

SEÇÃO X - Do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras 97

CAPÍTULO IV - DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS 100

SEÇÃO I - Do Canteiro de Obras 101

SEÇÃO II - Dos Tapumes, Andaimes e Equipamentos de Segurança 104

SEÇÃO III - Das Escavações, Aterros e Taludes 105

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO V - Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações 107

SEÇÃO I - Da Conservação de Água em Edificações pelo Aproveitamento de Fontes Alternativas de Reuso 107

SEÇÃO II - Da Eficiência Energética das Edificações 109

SEÇÃO III - Da Utilização de Materiais Sustentáveis 111

CAPÍTULO VI - DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES 112

SEÇÃO I - Das Estruturas, Paredes, Pisos e Tetos 112

SEÇÃO II - Dos Compartimentos 114

SEÇÃO III - Da Iluminação, Ventilação e Acústica 118

SEÇÃO IV - Das Fachadas, Terraços e Elementos em Balanço 119

SEÇÃO V - Da Altura Máxima da Edificação e de Outros Elementos Construídos 122

Seção VI - Do Mezanino, Jirau, Ático e Sótão 124

Seção VII - Das Edificações e Elementos Construídos nos Recuos Obrigatórios 125

SEÇÃO VIII - Dos Acessos e Circulações 127

SUBSEÇÃO I - Dos Vãos de Portas e Passagens 127

SUBSEÇÃO II - Das Circulações e Corredores 129

SUBSEÇÃO III - Das Escadas e Rampas 129

CAPÍTULO VII - DA ACESSIBILIDADE E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS 132

SEÇÃO I - Das Calçadas, Passeios, Elementos de Vedação, Muros e Grades 133

SEÇÃO II - Dos Acessos e Circulações 138

SEÇÃO III - Do Estacionamento de Veículos 139

SEÇÃO IV - Dos Elevadores, Escadas Rolantes e Equipamentos para Deslocamento Vertical… 144

CAPÍTULO VIII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL 146

SEÇÃO I - Das Disposições Gerais 146

SEÇÃO II - Da Impermeabilização, e das Instalaçaões de Drenagem e de Águas Pluviais……. ..... …147

SEÇÃO III - Das Instalações Pluviais, Sanitária, Hidráulica e Elétrica 149

SEÇÃO IV - Das Instalações para Depósito de Resíduos Sólidos 155

SEÇÃO V - Das Instalações Especiais 156

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO IX - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS DAS EDIFICAÇÕES 156

SEÇÃO I - Das Disposições Específicas Segundo o Uso da Edificação 156

SEÇÃO II - Das Edificações de Uso Habitacional 158

SEÇÃO III - Das Edificações de Uso Comunitário, Comercial e de Serviços 161

SEÇÃO IV - Das Edificações de Usos Comercial e de Serviços 163

SEÇÃO V - Das Edificações de Uso Industrial 168

SEÇÃO VI - Do Uso Agropecuário 170

CAPÍTULO X - DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA MUNICIPAL 171

CAPÍTULO XI - DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO 172

SEÇÃO I - Das Infrações e Penalidades 172

SEÇÃO II - Das Medidas Preventivas 176

SEÇÃO III - Do Auto de Infração 177

SEÇÃO IV - Da Defesa e do Recurso 179

SEÇÃO V - Da Junta Especial de Recurso 180

SEÇÃO VI - Das Disposições Gerais 180

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS 181

SEÇÃO I - Das Disposições Transitórias 181

SEÇÃO II - Das Disposições Gerais 182

ANEXO I - GLOSSÁRIO, DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS 184

ANEXO II - MODELO DE AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO 189

ANEXO III - MODELO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA 190

ANEXO IV - MODELO ESTATÍSTICO 191

ANEXO V - MODELO DE CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO 192

ANEXO VI - INFRAÇÕES E PENALIDADES 193

ANEXO VII - TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS 198

ANEXO VIII - CALÇADAS - SETORIZAÇÃO E DIMENSIONAMENTO 207

ANEXO IX - RAMPAS DE ACESSIBILIDADE 208

ANEXO X - RAMPAS DE VEÍCULOS 210

ANEXO XI - ÁREAS DE RECREAÇÃO E DE LAZER - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR 211

ANEXO XII - COMPARTIMENTOS 212

ANEXO XIII - CLASSIFICAÇÃO E LISTA DE USOS E ATIVIDADES 219

VERSÃO PRELIMINAR

MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS - Nº _____DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Quatro Barras e dá outras providências.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Quatro Barras, que estabelece normas técnicas e exigências para projetos, construções, obras, instalações e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização da execução e aprovação dos projetos, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e demais instrumentos urbanísticos que regem os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano e rural.

Art. 2º O Código de Obras e Edificações, como parte integrante do conjunto de instrumentos urbanísticos de gestão e de planejamento municipal, tem os seguintes objetivos:

I. inferir na qualidade dos espaços urbanos e construídos, considerando condições de habitabilidade, integridade, segurança, salubridade, acessibilidade, eficiência energética e métodos sustentáveis de edificação;

II. fortalecer as ações do Município e da sociedade na gestão do ambiente urbano, na garantia do cumprimento dos parâmetros urbanísticos e na implantação e efetivação da política urbana;

III. estabelecer competências e responsabilidades do poder privado, poder público e seus agentes, dos responsáveis técnicos pelos projetos e obras, e dos titulares do direito de construir em relação às obras e edificações;

IV. estabelecer regras para as edificações e seus acessos com especial enfoque aos espaços coletivos, sejam estes privados ou públicos;

V. estabelecer regras e condições para construção, reforma, requalificação e regularização de edificações;

VI. garantir a acessibilidade em edificações públicas e privadas e na interface desta com os espaços livres de uso público;

VII. incentivar boas práticas para a construção sustentável em Quatro Barras para a melhoria da qualidade do ambiente construído de baixo impacto, com adoção de técnicas

VERSÃO PRELIMINAR

construtivas voltadas à racionalização e otimização do uso de energia, das águas e de materiais; gestão sustentável e redução de resíduos sólidos; aumento da permeabilidade do solo; preferência ao reuso de materiais e/ou uso de materiais sustentáveis; adoção de métodos construtivos de menor capacidade de reflexão e absorção de calor; preservação do ambiente natural; dentre outros;

VIII. incentivar a adaptação gradual das edificações existentes em função dos efeitos decorrentes das condições climáticas;

IX. incentivar a instalação de empresas dedicadas à construção civil sustentável, com utilização de sistemas construtivos adaptados ao clima local, com técnicas e materiais compatíveis.

Art. 3º Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações, transformar usos internos ou externos, regularizar construções existentes, bem como realizar quaisquer obras de infraestrutura em logradouros públicos, somente poderão ser executadas após concessão de licença pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

§ 1º Serão isentos de licença os seguintes casos:

X. limpeza e pinturas interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes;

XI. reformas que não impliquem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, que atendam aos parâmetros estabelecidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;

XII. obras abertas como jardins, muros internos, piscinas descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e não comprometa a segurança das edificações do entorno;

XIII. substituição dos pisos e de revestimentos, ou de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

XIV. reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro ou causem qualquer dano de poluição visual na paisagem e que não alterem as dimensões da edificação, nem sua fachada;

XV. grades, cercas e telas de vedação do lote;

XVI. construção de muros frontal ou de divisas com altura de até 1,80m (um metro e oitenta centímetros), desde que não possuam cercas elétricas ou que não necessitem de

VERSÃO PRELIMINAR

elementos estruturais para sua estabilidade;

XVII. serviços em edificações em situação de risco iminente com comprovação de laudo técnico da Defesa Civil.

§ 2º Em caso de reformas que produzam resíduos, estes deverão ser devidamente destinados sob orientação do responsável técnico, recaindo a responsabilidade, em caso de descumprimento, ao proprietário ou possuidor legal do imóvel, conforme legislação específica.

Art. 4º Integram este Código os seguintes anexos:

I. Anexo I - Glossário, Definições e Termos Técnicos;

II. Anexo II - Modelo de Autorização para Construção;

III. Anexo III - Modelo de Termo de Responsabilidade Técnica;

IV. Anexo IV - Modelo Estatístico;

V. Anexo V - Modelo de Certidão de Demolição;

VI. Anexo VI - Infrações e Penalidades;

VII. Anexo VII - Tabela de Vagas de Estacionamento;

VIII. Anexo VIII - Calçadas - Setorização e Dimensionamento;

IX. Anexo IX - Rampas de Acessibilidade;

X. Anexo X - Rampas de Veículos;

XI. Anexo XI - Áreas de Lazer e Recreação - Habitações Multifamiliares;

XII. Anexo XII - Compartimentos;

XIII. Anexo XIII - Classificação e Lista de Usos e Atividades, condizentes com a aplicação da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e com o Macrozoneamento, instituído pela Lei do Plano Diretor de Quatro Barras.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO I - Dos Princípios

Art. 5º As disposições contidas neste Código serão utilizadas complementarmente aos princípios e objetivos do Plano Diretor Municipal e integradas aos demais códigos e instrumentos legais de desenvolvimento urbano, especialmente as Leis Complementares de Parcelamento e Uso do Solo, de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, de Estruturação e Classificação do Sistema Viário, bem como àquelas disciplinadoras do licenciamento de atividades econômicas e da proteção dos patrimônios natural, histórico, material, cultural e do meio ambiente, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e às legislações

federal e estadual pertinentes.

§ 1º O titular da licença do imóvel, o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverão construir, implantar e usar os espaços de forma a cumprir sua função socioambiental, trazendo qualidade de vida crescente à cidade e evitando desperdício ou ônus para vizinhos e a sociedade em geral.

§ 2º Fica proibida a emissão de alvarás e licenças para as propriedades onde for indicada, pelo órgão ambiental competente, a contaminação do solo ou lençol freático ou a existência de passivo ambiental, até a comprovação da remediação do local, da resolução do passivo ambiental e da inexistência de risco à saúde.

Art. 6º A aprovação de projetos para o licenciamento da respectiva obra, junto ao Município, será também condicionada aos parâmetros definidos na legislação urbanística e ambiental, legislação civil e normas da ABNT.

§ 1º Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra deverá ser garantido o cumprimento das normas técnicas e demais disposições federais e estaduais pertinentes complementares a este Código de Obras, recaindo a responsabilidade civil, em caso de não cumprimento, sobre o titular da licença, o autor do projeto e/ou o responsável técnico pela obra.

§ 2º Os órgãos municipais competentes verificarão o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade e demais legislações pertinentes, especialmente da NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua, e de acordo com as disposições deste Código, de modo a adequar as construções às condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme o estabelecido na Lei Federal nº 13.146/2015, alterada pela Lei Federal nº 13.846/2019, e no Decreto nº 5.296/2004 e suas alterações.

Art. 7º Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

I. indeferir, postergar ou suspender expedição da licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;

II. embargar a obra, indeferir a expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) e/ou do Alvará de Localização e Funcionamento, quando do não atendimento às normas e legislações pertinentes ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Município ou disposições legais e normas técnicas;

III. aplicar sanções administrativas, mediante competente processo e comunicar o órgão fiscalizador da atividade profissional para que tome as providências cabíveis em relação

VERSÃO PRELIMINAR

ao profissional que não observar as disposições deste Código e demais normas e legislações pertinentes.

SEÇÃO II - Das Finalidades

Art. 8º A fim de garantir o atendimento aos índices urbanísticos e os padrões coletivos de urbanidade, os projetos e a execução das obras no Município deverão atender às legislações pertinentes emanadas nos três níveis de governo, ficando a cargo do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, no exercício profissional e ramo da engenharia e arquitetura a que servem, obedecerem a todas essas normas, de modo a adequar construções, segundo as seguintes diretrizes gerais:

I. subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II. promoção e garantia, em condições de igualdade, dos direitos da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida à acessibilidade nas edificações em geral e nos espaços públicos e à mobilidade, de acordo com a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência;

III. promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar na construção, ajuste físico-climático, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade;

IV. integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município;

V. promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator

VI. relevante à produção e aos usos de espaços construídos;

VII. respeito aos espaços ambientais protegidos.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - Das Competências e Responsabilidade do Município

Art. 9º É competência do Município, no âmbito do seu território, o licenciamento de todas as obras em áreas públicas ou privadas, mediante a verificação do cumprimento de todas as etapas do processo, inclusive a análise e a aprovação das implantações das obras nos terrenos, seus usos, suas áreas construídas e suas volumetrias, para posterior fiscalização de sua execução e da compatibilidade com este Código de Obras e demais legislações e normas pertinentes.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º A responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular da licença, seja proprietário ou possuidor legal do imóvel, bem como do autor do projeto e/ou do responsável técnico pela obra, podendo o Município, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, interagir junto aos órgãos especializados nessas esferas de governo, para que deem parecer nos assuntos relacionados ao planejamento territorial metropolitano, rural e urbano, à mobilidade urbana e regional, à acessibilidade e à defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 2º A critério do Município, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação deste Código:

I. o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), que tem como atribuições elaborar e acompanhar programas e projetos de leis de interesse da política territorial municipal e deliberar sobre questões dúbias e casos omissos da legislação urbanística;

II. o Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, que tem como atribuições deliberar sobre questões dúbias e casos omissos da legislação urbanística, bem como emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente;

III. a população, por meio da participação em conferências, audiências e consultas públicas, inclusive nos casos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV. o Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, órgão estadual de Segurança Pública e Defesa Civil, no que diz respeito à segurança e proteção predial contra incêndio, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

V. órgãos federais e estaduais de proteção ao meio ambiente;

VI. concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras;

VII. órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos profissionais envolvidos.

Art. 10 A Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas exigirá da parte interessada a Aprovação da Licença Prévia e Definitiva do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, de uso e ocupação do solo e à implantação de infraestrutura e serviços públicos, nos casos de construções, reformas, regularizações ou transformações de usos, que sejam capazes de causar impactos adversos ao meio ambiente, natural ou construído.

Art. 11 O Município assegurará o acesso público à toda legislação urbanística e edilícia municipal, pertinente ao uso e à ocupação do solo, disponibilizando-a no portal eletrônico da Prefeitura de Quatro Barras, dispondo de um volume impresso para consulta na Secretaria

VERSÃO PRELIMINAR

Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

SEÇÃO II - Das Competências e Responsabilidades do Titular da Licença

Art. 12 A Aprovação de Projetos, Licença de Obras e o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) serão outorgados ao titular do direito de construir desde que se verifique cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular do direito de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote comprovado através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através dos seguintes documentos a serem apresentados na aprovação de projetos:

I. nome do requerente descrito em escritura pública de compra e venda, onde esteja mencionado que o mesmo possui toda posse, jus, domínio, direito e ação sobre o imóvel, devidamente acompanhada da matrícula atualizada no Registro de Imóveis;

II. autorização para construção emitida pelo proprietário do lote, com firma reconhecida, identificando o titular do direito de construir, acompanhada da matrícula atualizada no Registro de Imóveis, conforme Modelo de Autorização, constante no ANEXO II deste Código, disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;

III. nomes de todos os herdeiros descritos em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha, ou apresentação de termo de inventariante acompanhado de certidão de andamento processual que ateste tal condição, com autorização judicial após ouvidos os interessados.

§ 2º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida, conforme Modelo de Autorização, disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e constante no ANEXO II deste Código.

§ 3º Em casos de hipoteca, cláusula resolutiva, penhor ou usufruto poderá ser exigida a anuência do(s) proprietário(s) do imóvel com firma reconhecida conforme o Modelo de Autorização, disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, conforme o ANEXO II deste Código.

§ 4º Nos demais casos de posse legal, além do justo título, poderá ser exigida anuência do(s) proprietário(s) do imóvel a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, conforme modelo de autorização disponibilizado, do ANEXO II.

§ 5º A posse legal mencionada no §1º deste artigo pode decorrer do próprio instituto civil, e em conformidade com o Código Civil, como em decorrência de condições especiais que se fazem

VERSÃO PRELIMINAR

presentes no cotidiano, tais como autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação, dentre outros.

Art. 13 O titular da licença responde:

I. pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II. por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à sua licença;

III. pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV. pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;

V. na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:

a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;

b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;

c) operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

Parágrafo único. O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no *caput*, excetuando-se pelo inciso II deste artigo, pelo qual responde individualmente.

Art. 14 A responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas, em acordo aos padrões fixados pelo Município, é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro, conforme as disposições deste Código.

§ 1º Em casos de interesse público, para a melhoria da circulação de pedestres e garantia da acessibilidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, as calçadas poderão ser executadas ou substituídas pelo Município, podendo, nesses casos, ser cobrado dos proprietários ou possuidores legais dos imóveis lindeiros o valor despendido para a obra como contribuição de melhoria a ser regulamentada em lei específica[1].

§ 2º Toda calçada pública deverá ser executada segundo padrões fixados pelo Município, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se

[1] Município deve definir se o conteúdo proposto deve ser mantido.

VERSÃO PRELIMINAR

adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas.

§ 3º Nos casos de danos causados por obras realizadas pelo Município, ou por suas Concessionárias, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis[2].

Art. 15 O proprietário ou possuidor legal é responsável pelo controle das águas superficiais no terreno e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa.

Art. 16 Fica sob a responsabilidade do proprietário do empreendimento que possua reservatório de retardo, a sua manutenção e limpeza periódica, de forma a garantir o perfeito escoamento de águas pluviais.

Art. 17 É de responsabilidade do proprietário do empreendimento a aprovação de acesso, junto ao órgão responsável, para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias federais e estaduais.

SEÇÃO III - Das Competências e Responsabilidades do Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico pela Obra

Art. 18 Toda obra licenciada no Município deverá ter um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da obra da edificação, registrados nos Conselhos Regionais competentes, que são os órgãos responsáveis pela fiscalização da habilitação e do exercício das profissões nos ramos da engenharia e da arquitetura.

§ 1º A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

§ 2º Compete ao autor do projeto e/ou responsável técnico da obra interagir junto ao Município para fins de licenciamento e da regularização das obras em geral, ficando este impedido de transferir esta responsabilidade a pessoa não habilitada.

§ 3º O responsável técnico responderá pela obra até a emissão do CVCO e até que sua conclusão seja aprovada com o devido aceite pelo Município.

Art. 19 A elaboração de projetos, o licenciamento e a execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando este profissional

[2] Município deve confirmar este prazo e adequá-lo, se considerar necessário antes do encaminhamento do legislação.

VERSÃO PRELIMINAR

responsável pela segurança da obra conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna, e externa eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação, de acordo com as normas da ABNT.

§ 1º O autor do projeto e responsável técnico da obra deverão atender integralmente à legislação urbanística municipal e seus regulamentos.

§ 2º É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o cumprimento de toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966, nº 6.496/1977 e nº 12.378/2010, ou outras que as substituírem, no caso de descumprimento de qualquer item.

§ 3º O autor do projeto e o responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico que explicita a licença, pela fiel execução do projeto, até a expedição de CVCO e a conclusão da obra, aprovada pelo Município, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código e demais normas da ABNT.

§ 4º O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, de acordo com aquilo que lhe couber, deverá apresentar todas as informações necessárias sobre a área a ser ocupada pela obra, especialmente quanto a restrições ambientais, edificações já existentes que serão ou não demolidas, cotas reais edificadas em relação às divisas, imóveis vizinhos e eixo de vias públicas de acesso, , dentre outras especificadas neste Código, que permitam compreender as soluções adotadas no projeto, ficando sujeito às penalidades legais, para o caso de omissão ou incorreção das informações prestadas.

Art. 20 O autor do projeto e o responsável técnico pela obra poderão responder individual ou solidariamente com o titular da licença pelos casos citados nos incisos I, III, IV e V do art. 13 deste Código.

Art. 21 É obrigação do Responsável Técnico a colocação de placa de identificação da obra, em local de boa visibilidade, contendo as seguintes informações:

I. se pessoa jurídica, nome do proprietário, com o endereço da sua sede;

II. nome e telefone do Autor do Projeto, com número de registro no respectivo conselho;

III. nome e telefone do Responsável Técnico pela execução da obra, com o número de registro no respectivo conselho;

IV. eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. A Placa deverá ter as seguintes dimensões: *<<<<<<<<município deve estabelecer>>>>>>>>*[3].

Art. 22 Se o responsável técnico pela execução de obra já licenciada quiser afastar-se da responsabilidade pela continuidade da mesma, antes ou durante a sua realização, deverá informar o afastamento por escrito à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, apresentando a baixa do documento de responsabilização pela obra (ART ou RRT), por meio de declaração de desistência de responsabilidade técnica.

§ 1º Recebida a declaração de desistência de responsabilidade técnica, a Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Frotas, fará vistoria para a constatação de inexistência de irregularidades na construção e notificará o titular da licença a apresentar novo responsável técnico no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de cancelamento do alvará.

§ 2º A obra deverá permanecer paralisada a partir da notificação do titular da licença até o deferimento do pedido de substituição do responsável técnico.

§ 3º Para o deferimento da substituição, o titular da licença deverá apresentar, além da comunicação escrita do novo responsável técnico assumindo a responsabilidade pela continuidade de obra, o alvará emitido, as pranchas aprovadas, as novas pranchas e demais documentos anteriormente assinados com substituição do nome do profissional, e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do novo executor e seu cadastro junto à Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento.

Art. 23 É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigível em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 1º A emissão do CVCO ficará condicionada à apresentação do Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros do Paraná (CLCB).

§ 2º O autor do projeto e/ou responsável técnico respondem individual ou solidariamente com o titular da licença pela execução e instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio, assim como de sua vistoria.

Art. 24 É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução e instalação de equipamentos para o isolamento acústico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na

[3] Município deve estabelecer as dimensões das placa.

VERSÃO PRELIMINAR

legislação urbanística, de acordo com as normas técnicas específicas.

Art. 25 Para as obras que necessitem de implantação de mecanismos de contenção de cheias e/ou de drenagem das águas pluviais será exigida pelos órgãos municipais responsáveis pelo meio ambiente, obras e/ou planejamento territorial, a apresentação dos respectivos projetos técnicos com os documentos de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para a emissão do Termo de Aceite de Drenagem e/ou de Contenção de Cheias.

Parágrafo único. O Termo de Aceite de Drenagem e/ou de Contenção de Cheias poderá ser incluído como um requisito para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO), a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas..

CAPÍTULO III - DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO

SEÇÃO I - Das Disposições Gerais dos Processos Administrativos

Art. 26 O licenciamento de obras é instrumento de controle urbano composto das seguintes fases:

I. Consulta Prévia e emissão da Guia Amarela;

II. Apresentação do Projeto;

III. Análise e Aprovação do Projeto;

IV. Emissão da Licença de Execução de Obras ou de Demolição;

V. Emissão do Certificado de Conclusão de Obras e Vistoria (CVCO).

§ 1º O licenciamento de execução de obras deve observar a legislação urbanística, de uso e ocupação do solo, recursos hídricos, saneamento básico, segurança, salubridade, conforto, higiene e acessibilidade.

§ 2º O licenciamento está condicionado à anuência de outros órgãos ou entidades afetas ao processo de licenciamento de obras, quando indicada na etapa de viabilidade legal.

Art. 27 Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos neste Código.

SEÇÃO II - Da Guia Amarela

Art. 28 Para o início do processo de aprovação de projeto, visando à emissão de licença de obras, deverá ser solicitada a emissão da Guia Amarela por meio de requerimento próprio, protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, ou por meio de sistema *on-line*, quando disponível, mediante pagamento da taxa referente, conforme

VERSÃO PRELIMINAR

a atualização de valores pelo órgão municipal de tributação.

§ 1º O *Guia Amarela* emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas é o documento que relaciona os parâmetros urbanísticos referentes a um imóvel e que tem como objetivo subsidiar a elaboração de projeto para licenciamento de obras, não constituindo direito adquirido de construir.

§ 2º Junto do requerimento mencionado no *caput*, o interessado deverá prestar as seguintes informações:

I. nome, telefone e endereço do proprietário;

II. endereço da obra, lote e quadra;

III. croqui de situação do lote, indicando rios, cursos d'água, canais e outros elementos que orientarão o procedimento de análise, de acordo com a NBR 6492 (ou outra norma técnica que a substitua);

IV. indicação por profissional técnico habilitado de que o lote é atendido pela rede coletora de esgoto ou, caso não seja possível acessá-la, indicação por profissional técnico habilitado de que será viável a instalação de um sistema autônomo de esgotamento sanitário, conforme dispõe a Seção III, Capítulo VIII deste Código;

V. destino/utilização da obra, se habitacional, comercial, de serviços, industrial ou outro, conforme classificação constante no Capítulo IX deste Código;

VI. quando tratar-se de imóvel dentro do Perímetro Urbano, constante no Cadastro Municipal, deverá ser apresentada a indicação fiscal, referente ao lançamento do IPTU do lote, para emissão da consulta;

VII. quando tratar-se de imóveis na Zona Rural, isto é, situados fora da delimitação do Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras, ou que não constem no Cadastro Municipal, deverá ser apresentado o Registro de Imóveis com o levantamento topográfico do terreno em escala, no mínimo, 1:2.000, com cota(s) de amarração com a(s) via(s) pública(s) oficial(is) mais próxima(s).

§ 3º As informações contidas na Guia Amarela não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, isto é, a emissão desta Guia não caracteriza uma autorização para a realização da construção, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 4º A Guia Amarela deverá ser fornecida no prazo de, no máximo, 2 (dois) dias úteis[4].

SEÇÃO III - Da Apresentação do Projeto

Art. 29 [5]Para efeitos deste Código, considera-se *projeto arquitetônico* o conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, devendo ser apresentado por seus autores, profissionais devidamente registrados em seus correspondentes conselhos profissionais de Arquitetura e Urbanismo e de Engenharia, que os habilitam para o exercício profissional, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 30 Os projetos encaminhados para análise e aprovação deverão estar de acordo com a NBR 6.492, ou norma técnica oficial que a substitua, e as pranchas deverão observar a NBR 10.068, ou norma técnica oficial que a substitua, quanto aos tamanhos e padrões e serem apresentadas em papel branco, sem rasuras ou emendas, com as cotas, desenhos e demais informações em preto, admitindo-se tons de cinza para a utilização de texturas, de forma legível, e atendendo ao seguinte:

I. no caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única prancha, será necessário numerar as pranchas em ordem crescente;

II. deverá apresentar o Termo de Responsabilidade Técnica em prancha, conforme o modelo solicitado pelo Município, constante no ANEXO III deste Código;

III. deverá constar declaração: "*Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno*";

IV. espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

§ 1º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado com apresentação de legendas, de modo a facilitar a visualização, conforme a NBR 6492 ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 2º A apresentação do projeto arquitetônico deverá conter, no mínimo:

I. planta de situação, indicando árvores isoladas, arborização existente, vegetação exótica ou nativa, de médio a grande porte; as Áreas de Preservação Permanente (APP) ou

[4] A legislação municipal vigente indica 48 horas - o Município deve verificar se há necessidade de alteração do prazo.

[5] Município deve adequar conforme necessidade.

VERSÃO PRELIMINAR

qualquer outro espaço ambiental protegido nas formas da lei; as nascentes, rios, cursos d'água, canais, talvegues, drenos a céu aberto, tubulação de drenagem e outros elementos hídricos; qualquer outro passivo ambiental; amarrações à via (para os lotes urbanizados); e outras informações que orientarão o procedimento de análise; devidamente cotada, indicando o(s) nome(s) da(s) via(s) públicas(s), tipo de pavimentação, recuos e afastamentos em relação às divisas;

II. implantação do lote e/ou sublote, devidamente cotada, indicando níveis, fechamentos existentes, localização do hidrômetro, edificações existentes, abrigos, lixeiras ou outro depósito para coleta dos resíduos da edificação, bem como outros elementos construídos existentes no lote;

III. planta de cobertura, devidamente cotada, a projeção da edificação, tipos de telhas (ou outra cobertura), inclinação e direção das águas, calhas, rufos e condutores e, em caso de coberturas com platibanda, especificar a altura das mesmas;

IV. plantas baixas de todos os pavimentos, ou do pavimento-tipo, ou dos compartimentos com pé-direito igual ou maior que 1,80m (um metro e oitenta centímetros), devidamente cotadas, indicando os níveis, a nomenclatura dos ambientes, os tipos de revestimentos, pisos e área de cada compartimento;

V. cortes da(s) edificação(ões), sendo, no mínimo, um corte transversal e um corte longitudinal, devidamente cotados, preferencialmente nas circulações verticais, devidamente cotados, indicando níveis, a nomenclatura dos ambientes, tipos de revestimentos de paredes e forros, indicação das esquadrias, demonstrando a estrutura de cobertura ou de telhamento;

VI. elevações das fachadas voltadas para a(s) via(s) pública(s) e/ou via(s) interna(s);

VII. estatísticas de áreas computáveis e áreas não computáveis, separadas por uso(s) e por pavimento(s), conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, constante no ANEXO IV deste Código;

VIII. perfis do terreno, se o desnível, na área livre compreendida pelo recuo frontal, for superior a 2,00m (dois metros), devidamente cotado.

§ 3º A apresentação das pranchas do projeto arquitetônico deverá conter:

I. indicações das escalas dos desenhos;

II. nome da(s) via(s) frontal(is) e tipo de revestimento existente;

III. recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos da edificação;

IV. projeção e contornos da edificação no lote, devidamente cotados;

VERSÃO PRELIMINAR

V. cotas de níveis do lote, incluindo as divisas;

VI. cotas dos meios-fios ao longo da extensão do lote;

VII. acessos de pedestres e veículos;

VIII. guaritas, escadas, rampas, abrigos de lixeiras ou outro depósito para coleta dos resíduos da edificação, portais, abrigos para gás e demais elementos construídos similares, com a informação "*removível sem ônus para o Município de Quatro Barras*", caso estejam sobre o recuo frontal;

IX. rampas para veículos, pedestres e pessoas com deficiência e ou mobilidade reduzida, com indicação da inclinação;

X. calçada, meio-fio, guia rebaixada e áreas permeáveis;

XI. área de recreação e lazer coletivo, quando houver, devidamente cotada;

XII. estacionamento, com indicação das vagas especiais, de acordo com os parâmetros descritos neste Código, legislação estadual e nas normas técnicas;

XIII. localização dos depósitos de resíduos sólidos, dentro dos limites do lote, e de acordo com a o tipo de uso e de ocupação do lote;

XIV. alinhamento predial e atingimento do lote por diretriz viária, quando existir;

XV. faixa não edificável, quando existir;

XVI. faixa de servidão ou domínio de linhas de transmissão de energia, de oleodutos, de ferrovias e de rodovias, quando existir;

XVII. arborização existente e/ou vegetação nativa de médio a grande porte, caso seja necessário promover derrubada ou transplante da referida vegetação (a constar na planta de situação);

XVIII. arborização a ser plantada no passeio (a constar na planta de situação);

XIX. áreas de interesse ambiental de preservação, proteção ou conservação e espaços ambientalmente protegidos por lei, quando existir;

XX. áreas de interesse de patrimônio histórico e cultural, quando existir;

XXI. pavimentação externa no entorno da edificação, com indicação das áreas permeáveis e impermeáveis;

XXII. para os lotes não urbanizados, indicar os pontos de referência da gleba com coordenadas em UTM - Universal Tranversa de Mercator, no Sistema Geodésico de Referência Brasileiro - SIRGAS 2000;

VERSÃO PRELIMINAR

XXIII. indicação de norte;

XXIV. indicação da(s) unidade(s) residencial(is) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando houver, de acordo com as especificações presentes na Norma Técnica Brasileira - NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 4º As escalas para apresentação dos desenhos deverão obedecer preferencialmente as definições a seguir, podendo sofrer alterações para casos específicos a critério do Município, devendo sempre apresentar letras e números de cotas com dimensão que possibilite a legibilidade por parte dos corretores:

I. plantas baixas, cortes e elevações: escala 1:50 (ou outra adequada de acordo com porte ou complexidade);

II. planta de cobertura: escala 1:100 (ou outra adequada de acordo com porte ou complexidade);

III. planta de implantação: escala 1:200 (ou outra adequada de acordo com porte ou complexidade);

IV. planta de situação: escala 1:500 (ou outra adequada de acordo com porte ou complexidade).

§ 5º No caso da planta baixa, caso a escala 1:50, solicitar uma prancha de tamanho superior ao padrão A1, deverá ser alterada a escala.

§ 6º As pranchas deverão conter legenda com largura máxima de 17,5cm (dezessete centímetros e meio), localizada no canto inferior direito, apresentando as seguintes informações:

I. uso e atividade, quando definida, previstos para a edificação;

II. nome do proprietário ou possuidor legal e seu respectivo CPF, no caso de pessoa física, ou CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

III. carimbo profissional, nome do autor do projeto, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;

IV. nome do responsável técnico pela obra, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;

V. nome da empresa e/ou construtora, quando houver, e respectivo CNPJ;

VI. número sequencial da prancha e nome de referência (planta, corte, implantação e outros);

VII. espaço destinado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, devendo estar situado acima da legenda, com igual largura e

VERSÃO PRELIMINAR

altura mínima de 7,00cm (sete centímetros);

VIII. data.

Art. 31 O Termo de Compromisso, todas as vias das peças gráficas do projeto e do memorial descritivo deverão apresentar um carimbo de identificação, com espaço de 17,5cm (dezessete centímetros) por 9,00cm (nove centímetros), contendo as seguintes assinaturas:

I. do proprietário ou possuidor legal do imóvel onde será feita a edificação;

II. do responsável técnico pela autoria do projeto;

III. do responsável técnico pela execução da obra.

SEÇÃO IV - Da Análise e Aprovação do Projeto

Art. 32 Quaisquer obras de construção civil e de infraestruturas, mencionadas neste Código, independentemente se de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após a aprovação do projeto, da emissão do respectivo Alvará de Construção (ou de outra Licença de Obras correspondente) e da concessão de Licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e nas normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei, conforme definido nesta Seção.

Parágrafo único. Para o cumprimento do *caput* deste artigo são consideradas atividades que caracterizam o início de uma obra:

I. início da execução da estrutura das fundações;

II. preparação do terreno, com corte de vegetação e movimentação de solo;

III. construção de muros de arrimo ou de muros de divisa com altura acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 33 Apenas serão aceitas para análise, para fins de Aprovação e emissão de Licença de Obras, os projetos que apresentem a documentação do titular da licença.

Art. 34 A aprovação de projetos somente será permitida em lotes que tenham acesso para logradouros públicos dotados de infraestrutura básica e em obediência as condições previstas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Para os casos em que o lote tenha acesso para uma servidão, esta deverá estar averbada e com acesso a logradouro público oficial, com as seguintes condições:

I. sejam dotados de infraestrutura;

II. estejam em obediência às condições previstas na Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário Básico do Município.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 2º Excetuam-se das exigências do parágrafo anterior os casos de regularização fundiária, os quais deverão resguardar a acessibilidade do morador ao seu lote.

Art. 35 Os proprietários dos lotes urbanos onde exista arborização e/ou vegetação nativa de médio a grande porte, independente do uso a que se destina a edificação a ser construída no local, não poderão promover a derrubada ou transplante da referida vegetação sem que haja consulta prévia e específica ao órgão competente do meio ambiental da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Estas árvores deverão constar da planta de situação dos projetos de edificações, independente do uso a que se destinam, apresentadas com a finalidade de concessão de alvará de construção pela Prefeitura Municipal.

Art. 36 A aprovação de projetos arquitetônicos e a emissão da Licença de Obras serão concedidas apenas quando existir autor do projeto e/ou responsável técnico legalmente habilitado pelo respectivo conselho, apresentando a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Parágrafo único. Para a emissão de Licença deverá ser comprovado o cadastro do profissional autor do projeto junto à Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, em situação regular e alvará de profissional autônomo em dia.

Art. 37 O processo de aprovação de projeto e a consequente emissão de Licença deverá iniciar através de requerimento próprio, protocolado em meio físico ou através do sistema on-line, solicitando a análise do projeto arquitetônico, sendo que tal avaliação somente será efetuada com a apresentação dos documentos mínimos:

I. Matrícula de Registro de Imóveis atualizado com, no máximo, 90 (noventa) dias;

II. Guia Amarela, com comprovante de pagamento;

III. prova de posse legal e/ou autorização do proprietário;

IV. certidão negativa de débitos, dentro do prazo de validade;

V. espelho de lançamento do IPTU;

VI. cópia do RG e do CPF do requerente da licença ou do contrato social com a última alteração no caso de pessoa jurídica;

VII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto arquitetônico;

VIII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do(s) responsável(is) técnico(s) pelos projetos complementares de edificações com área construída a partir de 100m² (cem metros quadrados);

IX. 01 (uma) cópia do projeto arquitetônico, conforme a Seção III, Capítulo III deste Código,

VERSÃO PRELIMINAR

em arquivo digital em formato .DXF, no caso das plantas de situação, de cobertura e da implantação, e em arquivo digital em formato .PDF, para todas as demais peças gráficas do projeto;

X. estatísticas do projeto, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, constante no ANEXO IV deste Código;

XI. Termo de Responsabilidade Técnica, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, constante no ANEXO III deste Código;

XII. anuência do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) e das Secretarias Municipais correlatas para os casos de usos permissíveis e para os casos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso;

XIII. autorização do DECEA - Cindacta II, quando for o caso;

XIV. memorial descritivo do projeto;

XV. outros projetos e documentos, conforme a especificidade do projeto apresentado ou a critério do órgão responsável pela análise.

Parágrafo único. Independentemente da apresentação do termo mencionado no inciso VII deste artigo, para a aprovação do projeto, consequente emissão da Licença de Obras e posteriormente para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO), deverá ser verificado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, de acordo com as disposições deste Código, o atendimento às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e na legislação pertinente.

Art. 38 A análise de projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Construção será efetuada com relação aos parâmetros de uso e ocupação relevantes estabelecidos pela legislação urbanística vigente.

§ 1º São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

I. zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e seus respectivos parâmetros de uso e de ocupação do solo, por zonas e eixos;

II. hierarquias viárias e diretrizes do sistema viário básico;

III. classificação e porte de usos e atividades;

IV. padrões para calçadas públicas;

V. padrões de acesso de pedestres e de acessibilidade universal;

VI. acesso de veículos;

VII. estacionamento;

VERSÃO PRELIMINAR

VIII. áreas de recreação;

IX. áreas de vegetação e árvores isoladas;

X. áreas úmidas e de várzea;

XI. áreas de preservação permanente (APPs) e outros espaços ambientais protegidos, nas formas da legislação pertinente.

§ 2º Os incisos de I a VIII deste artigo serão analisados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, e os incisos de IX a XI deste artigo serão analisados pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

§ 3º Projetos em imóveis com 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) ou mais de área de terreno ou com uma das divisas com mais de 200,00m (duzentos metros) deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias de modo a orientar o parcelamento do solo e a garantir a mobilidade urbana.

Art. 39 Os parâmetros de uso e ocupação do solo das diferentes tipologias de edificação serão regulamentados pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo vigente.

Art. 40 A aprovação de projeto sobre bens imóveis submetidos ao regime de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico ou ambiental, ficará sujeito ao parecer favorável do órgão de tutela.

Art. 41 A Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas poderá, em qualquer momento durante o processo de aprovação e licenciamento, solicitar a complementação de informações, documentos ou de desenhos relacionados ao projeto arquitetônico apresentado.

Art. 42 Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste Código e demais regulamentos afins.

Art. 43 Quando os projetos apresentados não atenderem às disposições deste Código e das demais legislações pertinentes às correções necessárias, serão demarcadas em prancha (no caso dos projetos físicos) ou demarcados diretamente no arquivo digital em formato .PDF (dos projetos digitais) e/ou será apresentada uma lista de pendências para que sejam feitas as complementações e/ou correções necessárias.

Art. 44 A Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas proferirá despacho nos requerimentos de aprovação prévia do projeto no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis e de aprovação final do projeto, para expedição da Licença de Obras e do respectivo Alvará de Construção, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrada dos

VERSÃO PRELIMINAR

requerimentos ou da última chamada de esclarecimentos[6].

§ 1º Os pedidos de correção de projeto serão limitados a 3 (três) comunicados e o prazo de validade do processo de requerimento será limitado a 6 (seis) meses, a contar da data de entrada do requerimento.

§ 2º Transposto o número de correções e/ou transcorrido o prazo constante no §1º, o interessado deverá abrir novo requerimento de aprovação do projeto.

§ 3º Os prazos indicados no *caput* poderão ser prorrogados, sucessivamente, quando for necessário o parecer de outras secretarias e/ou órgãos, respeitada a Lei Orgânica Municipal.

Art. 45 Após a análise e após cumpridas todas as exigências estabelecidas no comunicado, será aprovado o projeto arquitetônico.

Parágrafo único. Para aprovação final do projeto as pranchas já devidamente corrigidas deverão ser apresentadas, no mínimo, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) via digital que será arquivada no sistema municipal de aprovação, 01 (uma) via impressa que será arquivada na Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e 02 (duas) serão devolvidas ao requerente contendo em todas as folhas o selo de APROVADO e rubrica dos funcionários municipais encarregados dotados de fé pública[7].

Art. 46 O projeto arquitetônico aprovado não garante a liberação para a execução da obra, sendo que a mesma estará condicionada ao licenciamento correspondente.

§ 1º Após aprovação do projeto, o titular poderá solicitar uma Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução, na qual constará a relação de documentos necessários para a continuidade do processo de emissão da licença de obras.

§ 2º A Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução terá validade de 1 (um) ano.

Art. 47 Os processos de aprovação de projeto, licenciamento da obra ou de declaração de Projeto Aprovado sem Direito à Execução, devidamente protocolados, ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

Parágrafo único. Apenas as pranchas do projeto arquitetônico poderão ser retiradas pelo requerente da licença ou pelo autor do projeto e/ou responsável técnico pela obra, para subsidiar a realização de complementações e correções do projeto arquitetônico, devendo, como condição para a continuidade da análise, ser novamente anexadas ao processo juntamente às pranchas corrigidas.

[6] Município deve definir se os prazos estão de acordo. O artigo indica os prazos conforme a legislação vigente.

[7] Município deve definir se está de acordo e adaptar conforme necessidade.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO V - Da Análise Simplificada do Projeto

Art. 48 Os projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de pequeno e médio portes poderão ser submetidos a um processo de análise simplificada digitalizado[8], desde que seu uso e ocupação independam da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme a lei municipal deste instrumento, sendo assim consideradas:

I. edificações de pequeno porte, com área construída até 100,00m² (cem metros quadrados);

II. edificações de médio porte, com área construída acima de 100,00m² (cem metros quadrados), até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Parágrafo único. Projetos de construção, reforma, ampliação ou obras de implantação de edificações cuja área construída seja superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), independente do uso ou atividade ao qual se destinam, serão analisados conforme o processo convencional, disposto nas Seções antecedentes deste Capítulo.

Art. 49 O procedimento de análise simplificada digitalizada dos projetos de edificações disciplinadas por esta Seção serão regulamentados por decreto municipal.

SEÇÃO VI - Das Licenças de Obras

Art. 50 A Licença de Obras é ato administrativo municipal de controle urbanístico prévio, pelo qual a autoridade municipal competente permite a execução de obra e construções, que atenderão a condições previamente projetadas, adequadas aos parâmetros da legislação urbanística e territorial vigente.

Art. 51 A Licença de Obras é única, indispensável e insubstituível, não podendo o Município dispensá-la, substituí-la por outra exigência ou compensação ou concedê-la a mais de um imóvel, e com titularidade transferível, desde que durante seu prazo de vigência.

Parágrafo único. Para a emissão de nova Licença de Obras em nome dos novos titulares deverá ser solicitada a alteração da titularidade da licença, mediante a apresentação do alvará anteriormente emitido, das pranchas aprovadas do projeto arquitetônico e das novas pranchas e demais documentos integrantes do processo com o nome e assinatura dos novos titulares.

Art. 52 A Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas disponibilizará, no endereço eletrônico da Prefeitura Municipal, uma lista dos requerimentos protocolados

[8] Município deve definir se manterá a Seção e essa tipologia de alvará. Caso positivo, deve providenciar o respectivo decreto e o processo digitalizado de aprovação.

VERSÃO PRELIMINAR

referentes ao licenciamento de obras, contendo informações sobre a obra, como área total, uso e atividade da edificação, número de pavimentos, e quaisquer informações que possam ser úteis para o entendimento da obra.

Art. 53 O licenciamento das obras ocorrerá a partir da juntada e apresentação dos seguintes documentos ao processo de aprovação do projeto arquitetônico, incluindo aos documentos dispostos no art. 37, os seguintes:

I. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto arquitetônico e pela execução da obra;

II. cadastro do responsável técnico pela execução da obra junto à Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;

III. quando pessoa jurídica, documento de constituição e suas alterações, se houver, ou sua última consolidação e alterações posteriores, registrados no órgão competente, e outros documentos que qualifiquem e autorizem os representantes legais a praticar atos jurídicos em seu nome, caso não esteja definido no documento de constituição;

IV. 04 (quatro) cópias do projeto arquitetônico aprovado, em formato impresso conforme a Seção III, Capítulo III deste Código;

V. apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, nos casos definidos em legislação específica;

VI. Anuência de Viabilidade Técnica da COPEL (Companhia Paranaense de Energia);

VII. Anuência de Viabilidade Técnica da SANEPAR, quanto à existência de rede de abastecimento de água e de esgoto;

VIII. outros documentos, conforme particularidades da edificação, legislação urbanística, porte ou uso previsto.

§ 1º Ficam excetuadas da apresentação do inciso VI deste artigo somente as habitações unifamiliares, com área construída de até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º Em razão de particularidades da edificação, como usos, porte ou soluções mais complexas, poderão ser solicitados desenhos mais detalhados do projeto e outros documentos conforme demais legislações pertinentes, dentre os quais:

I. Termo de Compromisso da contrapartida decorrente do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), se for o caso;

II. análise de diretrizes viárias, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Obras;

VERSÃO PRELIMINAR

III. certidão e/ou Alvará de Demolição, nos casos de demolição de edificações existentes, averbadas ou não;

IV. alinhamento predial, quando necessário, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;

V. certidão de infraestrutura existente, nos casos em que tal infraestrutura não esteja anteriormente implantada;

VI. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de tratamento acústico, em atividades que impliquem no uso de sons mecânicos e alto-falantes;

VII. termo de Aprovação ou Autorização junto aos órgãos competentes da existência de faixas de dutos, como oleodutos e gasodutos, no local para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias federais;

VIII. Anuência do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;

IX. Projeto de Drenagem, e Contenção de Cheias e/ou de Racionalização de Águas Pluviais, aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, se for o caso;

X. Termo de Compromisso e Ciência quanto ao Plano de Segurança contra Incêndio e Pânico;

XI. mapa de uso e ocupação do solo, em 2 (duas) vias, contendo a implantação do empreendimento aprovada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, representando rios, nascentes, áreas de preservação, reserva legal e demais áreas de interferência ambiental, quando houver;

XII. licença prévia, de instalação ou licença simplificada emitida pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e/ou órgão estadual de meio ambiente e/ou demais órgãos necessários, para instalação da obra, se for o caso;

XIII. licença de instalação ou simplificada do órgão municipal responsável pelo meio ambiente e/ou órgão estadual de meio ambiente quanto ao licenciamento ambiental em relação ao sistema de tratamento de efluentes;

XIV. outorga de Direito de Uso da Água, junto ao Instituto das Águas do Paraná, se for o caso.

§ 3º A licença ambiental citada no inciso XIII deste artigo será obrigatória nos casos exigidos pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e pelo órgão estadual de meio ambiente.

§ 4º A critério e após análise do órgão responsável pelo licenciamento ambiental estes usos poderão ser dispensados da licença mencionada no §3º deste artigo.

§ 5º O processo de licenciamento das obras para abrigo de atividades submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos

VERSÃO PRELIMINAR

pela legislação municipal aplicável, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

Art. 54 A licença de obras será outorgada por meio de Alvará que se classifica, de acordo com sua destinação, em:

I. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, que autoriza obra de nova edificação ou a ampliação de edificação, existente e licenciada;

II. ALVARÁ DE REFORMA: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, que autoriza reforma que implique em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, existente e licenciado; reforma que implique em alteração do perímetro externo do imóvel, existente e licenciado; reforma que interfira na estrutura, segurança, estabilidade ou conforto do imóvel, existente e licenciado;

III. ALVARÁ DE REFORMA SIMPLIFICADO: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, que autoriza alteração de uso ou atividade, que não implique em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, ou em alteração de uso ou atividade, ou na configuração do perímetro externo, de imóvel existente e licenciado;

IV. ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, que autoriza a execução de obras específicas, em caráter precário;

V. ALVARÁ DE OBRA EM LOGRADOURO PÚBLICO: documento que autoriza pessoa física ou jurídica, a realizar obras de implantação, extensão e/ou manutenção de infraestruturas em áreas públicas, concedido pela autoridade pública competente;

VI. ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO ESPECIAL: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, que regulariza obra sem licenciamento executada até <<<<<<<*data a definir*>>>>[9], conforme levantamento aerofotogramétrico do Município, e legislação municipal específica.

Parágrafo único. Caso pretenda-se alterar o uso de uma edificação existente, a alteração poderá ser solicitada através do Alvará de Reforma.

Art. 55 Ficam condicionadas à emissão do Alvará de Autorização, as seguintes obras:

I. utilização do recuo frontal obrigatório com instalação de cobertura, com estrutura e material removível, como lona e/ou tecidos, independente da edificação principal, em

[9] Indicar a data pretendida e compatibilizar com a Seção VI deste Capítulo.

VERSÃO PRELIMINAR

usos comerciais ou de serviços;

II. construção de muro frontal ou muro de divisa acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

III. substituição de forros por lajes de concreto, desde que executada em edificação de único pavimento e que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso;

IV. instalação de cercas elétricas;

V. construção provisória de mostruário de apartamentos, quiosques, pontos de venda e similares;

VI. instalação de toldos removíveis sobre calçadas públicas;

VII. instalação de andaimes e tapumes em logradouros públicos para execução de trabalhos de construção ou demolição;

VIII. construção e/ou adequação de calçadas públicas e/ou de guias rebaixadas para acessos de veículos;

IX. instalação de estações de telecomunicações, transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência;

X. utilização da faixa de acesso de calçada pública;

XI. piscinas descobertas que impactem na taxa mínima de permeabilidade do solo, definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e que possam vir a comprometer a segurança das edificações e/ou lotes adjacentes devido às obras de escavação e/ou nivelamento do terreno para sua construção.

Art. 56 O Alvará de Autorização deverá ser solicitado por meio de requerimento próprio, protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, ou por meio de sistema *on-line*, quando disponível, juntamente com o projeto específico, por tipo de obra, em 1 (uma) cópia impressa e outra em arquivo digital, e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável.

§ 1º Para licença relativa às construções de muro frontal ou de divisa com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), deverá ser apresentada prancha com planta topográfica dos alinhamentos prediais e divisas, indicando o local do muro com medidas gerais, corte do mesmo e, quando nas divisas com áreas públicas, elevação.

§ 2º Para licença relativa à substituição de forro por laje de concreto, deverá ser apresentada prancha, contendo corte e planta baixa, desenhos simplificados, com indicação da área alterada, além das estatísticas correspondentes, conforme o modelo do ANEXO IV deste Código.

§ 3º No caso de substituição de forros por lajes de concreto deverá ser apresentado também o

VERSÃO PRELIMINAR

Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

§ 4º Para licença relativa à cerca elétrica, além da apresentação do projeto específico, contendo prancha com implantação e corte esquemático, demonstrando a altura da instalação da cerca em relação ao muro e à calçada pública, com no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), exclusivamente na parte superior de muros e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do engenheiro eletricista responsável, referente ao projeto e execução das instalações, deverá ainda ser apresentado documento da empresa ou profissional instalador certificando a observância às características técnicas de corrente elétrica.

Art. 57 O alvará para execução de obra em logradouro público é o documento, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas que autoriza pessoa física ou jurídica a realizar obras de infraestrutura em áreas públicas para a implantação, extensão e/ou manutenção de:

I. redes de abastecimento de água;

II. redes coletoras de esgoto;

III. redes de energia elétrica;

IV. redes de telecomunicação;

V. redes de distribuição de gás natural;

VI. outras obras ou serviços executados em logradouro público.

Art. 58 A Licença de Obras será concedida pela autoridade pública competente, com prazo de validade de 01 (um) ano[10], podendo ser prorrogado por igual período, caso não ocorram irregularidades no transcurso da construção ou nas instalações dos seus usos, segundo os termos do projeto previamente aprovado, mediante o pagamento da taxa correspondente.

§ 1º A Licença de Obra apenas poderá ter seu prazo de vigência prorrogado se o profissional responsável ou o proprietário protocolar o pedido de prorrogação por escrito, dentro do prazo de vigência da licença, sob pena de considerar-se extinto o processo em razão da caducidade da mesma, exigindo-se nesse caso a nova análise de projeto e substituição da Licença.

§ 2º Constatando-se alteração de parâmetros urbanísticos e/ou inconformidade com licenças que tenham sido aprovadas, e que interfiram na obra licenciada, o referido projeto ficará sujeito a nova análise para concessão de novo licenciamento, onde será exigida adequação à legislação

[10] Prazo indicado foi mantido, conforme a legislação municipal vigente. Município deve confirmar se manterá.

VERSÃO PRELIMINAR

vigente, somente em relação às áreas que não tiverem sido edificadas.

Art. 59 É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação e consequente emissão de Licença, sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e revogação da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor, que envolvam acréscimo de área, modificação de gabarito ou de altura da construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pela Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Frotas, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise da alteração por parte do interessado.

Art. 60 No caso de paralisação da obra já licenciada, o responsável pela sua execução deverá imediatamente informar o fato à autoridade competente do Município, além de tomar as providências cabíveis para assegurar que a obra paralisada não possa causar nenhum dano a quaisquer pessoas ou construções vizinhas, adotando medidas de segurança que sejam necessárias.

§ 1º Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se a contagem do prazo de validade da licença para construção, exceto quando o motivo da paralisação for decorrente de decisão judicial afeta à obra, caso em que será suspensa a contagem do prazo da licença concedida.

§ 2º O reinício da obra que tenha sido paralisada só poderá ocorrer mediante comunicação formal ao Município e desde que a licença esteja em vigor.

Art. 61 O Alvará poderá ser cancelado, mediante solicitação do titular da licença, ou pelo Município nos casos em que sejam identificadas irregularidades, divergência ou equívocos em relação às informações contidas no alvará, ou nos casos de penalidade de cassação de alvará, ou nos casos de substituição de Alvará de Construção.

Art. 62 Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I. cópia da licença de obras;

II. cópia do projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;

III. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Responsável Técnico dos profissionais envolvidos na construção;

IV. cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria, já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal incidente sobre a iniciativa; e

V. licenças ambientais, quando necessárias.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO VII - Do Alvará de Regularização Especial

Art. 63 Caso haja no imóvel uma edificação construída sem o devido licenciamento, o proprietário deverá imediatamente providenciar a regularização da mesma, desde que a edificação esteja de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação municipal vigente[11].

Parágrafo único. Para a emissão do Alvará de Regularização Especial, para o caso descrito no *caput* deste artigo, utilizam-se os mesmos procedimentos referentes à aprovação de projetos de novas edificações.

Art. 64 O processo de aprovação de projeto e a emissão do Alvará de Regularização Especial deverá iniciar através de requerimento específico, protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, ou por meio de sistema *on-line* quando disponível, de acordo com as disposições a serem definidas em lei municipal específica.

Art. 65 As edificações que estiverem em desacordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação municipal vigente poderão ser regularizadas através de processo de Alvará de Regularização Especial, podendo haver parâmetros flexibilizados, de acordo com as disposições a serem definidas em lei municipal específica.

§ 1º O recuo frontal obrigatório estabelecido pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para cada zona ou eixo urbano não poderá ser flexibilizado.

§ 2º O processo de Alvará de Regularização Especial será, sem exceção, em caráter oneroso, devendo ser previstas as taxas ou multas, de acordo com as disposições a serem definidas em lei municipal específica.

SEÇÃO VIII - Do Alvará de Construção para Estação Transmissora de Radiocomunicação (ETR)

Art. 66 Os procedimentos para emissão dos Alvarás de Construção e de Funcionamento de Estações Transmissoras de Radiocomunicação (ETR) e de suas infraestruturas de suporte, deverão ser regulamentados por legislação municipal específica.

§ 1º Considera-se *Estação Transmissora de Radiocomunicação (ETR)* o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, seus acessórios e periféricos que emitem radiofrequências e, quando for o caso, as instalações de infraestrutura que os abrigam e complementam.

§ 2º Considera-se *infraestrutura de suporte* os meios físicos fixos construídos para dar suporte

[11] Município deve definir se manterá a Seção e essa tipologia de alvará.

VERSÃO PRELIMINAR

e/ou sustentação às Estações Transmissoras de Radiocomunicação, entre os quais postes, torres, mastros, armários, estruturas de superfície e estruturas suspensas.

Art. 67 Para licença relativa à instalação de Estações Transmissoras de Radiocomunicação (ETR), repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência, além da apresentação do projeto específico contendo planta de situação e de implantação, planta baixa e, ao menos, um corte e uma elevação das instalações do equipamento, delimitando a área destinada à atividade em conformidade à posse legal, e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I. Registro de Imóveis atualizado com, no máximo, 90 (noventa) dias;

II. quando o proprietário ou possuidor legal for pessoa jurídica, documento de constituição e suas alterações, se houver, ou sua última consolidação e alterações posteriores, registrados no órgão competente, e outros documentos que qualifiquem e autorizem os representantes legais a praticar atos jurídicos em seu nome, caso não esteja definido no documento de constituição;

III. prova de posse legal da área a ser utilizada e/ou autorização do proprietário do imóvel, devendo, no caso de mais de um proprietário, apresentar anuência de todos para o uso pretendido;

IV. no caso de condomínios, ata de reunião dos condôminos, registrada em cartório, em que conste anuência para o uso pretendido;

V. memorial descritivo das instalações, constando as medidas de segurança a serem adotadas para garantir a proteção à vida humana e às edificações vizinhas;

VI. Guia Amarela e respectiva taxa quitada;

VII. fotos coloridas e datadas do local da instalação, sendo no mínimo 03 (três), em tamanho A5;

VIII. parecer favorável da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente responsável pelo meio ambiente, que poderá solicitar outros documentos para subsidiar sua análise;

IX. autorização do DECEA - Cindacta II;

X. cadastro do responsável técnico pela execução da obra junto à Secretaria Municipal de Administração Finanças e Planejamento;

XI. taxa de aprovação do projeto quitada;

XII. declaração de recolhimento de taxa de ISS, emitida pela Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 68 É obrigatório o compartilhamento de torres pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam ETR nas situações em que o afastamento entre elas for menor do que 500m (quinhentos metros).

Art. 69 É permitida a instalação de ETR em todas as zonas e eixos do Município, desde que instaladas em topos de edificações, caixa d'água, torres de iluminação, fachadas e empenas, respeitada a distância mínima do solo de 10m (dez metros).

Art. 70 O requerente do Alvará para Estações Transmissoras de Radiocomunicação (ETR) e respectiva infraestrutura de suporte, deverá atender, além da legislação municipal, todas as demais exigências da legislação estadual, federal e da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL).

SEÇÃO IX - Da Licença para Demolição

Art. 71 Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente, concedida mediante requerimento próprio à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, independentemente da edificação possuir a Licença de Obras e, quando couber, sob consulta anterior ao órgão municipal responsável pela cultura ou outro órgão pertinente de defesa do patrimônio histórico e arquitetônico.

Parágrafo único. A licença para demolição terá o prazo de validade de 1 (um) ano.

Art. 72 Para solicitação de Licença para Demolição, independentemente da Licença de Obras, o requerente deverá apresentar o projeto para aprovação da demolição instruído com os seguintes documentos:

I. certidão negativa de débitos ou declaração de inexistência de débitos junto à Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;

II. procuração, caso a demolição seja solicitada por terceiro;

III. termo de anuência e concordância assinado pelos proprietários e cônjuges, com firma reconhecida;

IV. Registro de Imóveis atualizado com, no máximo, 90 (noventa) dias;

V. plantas de situação e de implantação/cobertura no lote/sublote, devidamente cotadas e indicando o(s) nome(s) da(s) via(s) públicas(s), recuos e afastamentos em relação às divisas e com a localização da edificação a ser demolida;

VI. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, com apresentação do respectivo documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado, conforme

VERSÃO PRELIMINAR

legislação específica;

VII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Responsável Técnico pela execução da demolição.

Parágrafo único. A destinação dos resíduos provenientes das demolições deverá estar de acordo com o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Art. 73 Qualquer edificação que esteja a juízo do órgão municipal competente ameaçada de desabamento ou que, pela sua condição de irregularidade, não seja passível de regularização, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo responsável.

Art. 74 A Licença para Demolição poderá ser expedida juntamente com a Licença de Obras, quando for o caso.

Art. 75 Para as edificações já demolidas, com ou sem averbação na matrícula, o titular da licença, poderá solicitar a Certidão de Demolição, conforme o modelo constante no ANEXO V deste Código.

§ 1º O requerente deverá protocolizar a solicitação, apresentando o Alvará de Demolição, o Relatório de Destinação de Resíduos da Construção Civil aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e comprovação do recolhimento do ISS.

§ 2º Nos casos em que a edificação tenha sido demolida sem o devido licenciamento, o requerente deverá apresentar declaração assinada, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, para a emissão da Certidão de Demolição, juntamente com os seguintes documentos:

I. Registro de Imóveis atualizado com, no máximo, 90 (noventa) dias;

II. Relatório de Destinação de Resíduos da Construção Civil;

III. comprovação do recolhimento do ISS.

§ 3º Os casos descritos no parágrafo anterior acarretarão em autuação e multa de acordo com o que determina este Código.

SEÇÃO X - Do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras

Art. 76 O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) é o documento que formaliza a licença municipal de caráter urbanístico, que assegura a conclusão da obra em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos, exigidos na Licença de Obras, e que permite a ocupação do imóvel.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 77 O pedido de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) deverá ser feito pelo responsável técnico ou pelo titular da licença, acompanhado dos seguintes documentos:

I. original ou cópia da licença de obras em vigência;

II. original ou cópia impressa do projeto aprovado que originou a Licença;

III. Relatório de Destinação de Resíduos da Construção Civil devidamente aprovado pelo órgão municipal competente;

IV. comprovante de pagamento de taxa de vistoria;

V. declaração de conclusão de obras assinada pelos responsáveis técnicos ou pelo titular da licença de obras;

VI. Termo de Aceite de Drenagem e/ou de Racionalização de Águas Pluviais, emitido pelo órgão municipal competente, quando for o caso;

VII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos projetos complementares, quando for o caso;

VIII. laudo de vistoria de ligação de água e esgoto, emitido pela SANEPAR;

IX. Carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica emitido pela COPEL;

X. declaração de recolhimento da taxa de ISS, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças;

XI. projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, conforme legislação específica, com apresentação do CLCB (Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros do Paraná);

XII. para os casos específicos:

a) Termo de Quitação de contrapartidas para os empreendimentos que consolidaram Termo de Compromisso junto ao Município;

b) Certidão de Demolição;

c) Termo de Aceite dos Projetos de Drenagem emitido pelo órgão municipal competente;

XIII. demais documentos condicionados para a emissão do CVCO.

§ 1º Os pedidos de emissão do Termo de Aceite dos Projetos de Drenagem deverão ser solicitados em requerimento próprio devidamente protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, anexando cópia do Alvará de Construção, cópia da implantação arquitetônica devidamente aprovada, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução dos sistemas, fotos executivas da execução, termo de ciência e compromisso quanto à manutenção.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 2º Ficam excetuadas da apresentação do inciso III deste artigo somente as habitações unifamiliares com área construída de até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 78 O CVCO será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

I. obra executada e plenamente concluída conforme projeto aprovado;

II. ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia, abastecimento e saneamento público;

III. calçadas executadas de acordo com o projeto aprovado;

IV. para os casos específicos, a execução da(s) contrapartida(s) mencionadas no inciso XII do art. 77.

§ 1º A(s) contrapartida(s) mencionadas no inciso XII do art. 77, deverá(ão) ser executadas totalmente para a emissão do CVCO total, sendo que nos casos em que for estabelecido prazo para sua execução por ocasião da definição da(s) contrapartida(s), este deverá ser cumprido sob pena de embargo da obra.

§ 2º A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o CVCO apenas será expedido estando a edificação de acordo com o projeto aprovado.

§ 3º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, o pedido de CVCO será negado.

§ 4º Após a execução das correções necessárias para adequação à legislação e/ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar nova vistoria para a emissão do CVCO, com a comprovação de pagamento de nova taxa de vistoria.

§ 5º Considera-se em condições de certificação a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o projeto aprovado.

Art. 79 Poderá ser certificada a conclusão parcial, de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

I. quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independentemente das partes e sem conflito na conclusão da obra;

II. em unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou com mais de uma unidade, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas;

III. programas habitacionais de reassentamento com caráter emergencial, desenvolvidos e

VERSÃO PRELIMINAR

executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§ 1º O CVCO parcial de conclusão não substitui o CVCO total da obra, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º Nos casos em que é possível a conclusão parcial, conforme o *caput* deste artigo, o CVCO Parcial só será concedido desde que tenham sido executadas as ações relativas à(s) contrapartida(s) prevista(s) para o compromissário, no inciso XII do art. 77, no mínimo proporcionalmente, e mitigando os impactos devidos a parte da obra relativa ao empreendimento que está em condições de receber a certificação parcial, respeitando-se o prazo de execução estabelecido por ocasião da definição da(s) contrapartida(s).

§ 3º Caso a(s) contrapartida(s) não possam ser executada(s) de maneira parcial, conforme previsto no parágrafo anterior, para a concessão do CVCO Parcial, as contrapartidas deverá(ão) ser executada(s) integralmente.

§ 4º A possibilidade de concessão de CVCO Parcial, bem como a execução proporcional da(s) contrapartida(s), será(ão) avaliada(s) e decidida(s) pela Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Frotas, que poderá fazê-lo em conjunto com as demais Secretarias Municipais responsáveis pelo acompanhamento da execução de cada contrapartida.

Art. 80 A utilização de edificações sem o CVCO acarretará em autuação e multa de acordo com o que determina este Código.

CAPÍTULO IV - DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS[12]

Art. 81 Quaisquer obras, construções, edificações e parcelamentos do solo, quando situados em terrenos na Formação Guabiruba e em média a alta declividades, deverão atender a medidas específicas, independente da zona ou eixo em que incidirem, circunstância que exige a realização de estudos geotécnicos e a adoção de medidas compensatórias e/ou mitigadoras de impactos à execução e seguridade das obras, conforme o disposto na legislação urbanística e ambiental e de acordo com as recomendações do órgão ambiental estadual.

Art. 82 Enquanto durar a obra, o Responsável Técnico pela execução da mesma deverá adotar

[12] Este capítulo orienta os executores sobre as condições gerais de organização do local de todas as obras a serem realizadas no Município, determinando a adoção de dispositivos para segurança e proteção, além das providências para resguardo do interesse público, o que assegura as condições para o livre trânsito de pedestres, a acessibilidade e a integridade de vias, logradouros e bens públicos. Trata, ainda, das condições para supressão e reposição de vegetação decorrentes da locação da construção sobre o lote.

VERSÃO PRELIMINAR

medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, de acordo com os dispositivos estabelecidos na Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (NR-18) do Ministério do Trabalho e suas alterações, assim como assegurar a segurança dos pedestres, dos cidadãos e propriedades vizinhas, particulares e públicas.

§ 1º O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o titular da licença, responde pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

§ 2º Nos prédios em construção e a serem construídos ou reformados, com 3 (três) ou mais pavimentos, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção ou estrutura que forneça a segurança adequada, durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo.

Art. 83 Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente, durante a sua execução, poderá trazer prejuízo ou diminuir a acessibilidade ou a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

Parágrafo único. Para obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamentos, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO I - Do Canteiro de Obras

Art. 84 A implantação do canteiro de obras, quando fora do lote em que se realiza a referida obra, somente terá sua licença concedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham a causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, sejam restituídas as condições pré-existente à instalação do canteiro de obras, incluindo a restauração de vias e logradouros após a obra, caso necessário.

Art. 85 Nos canteiros de obras, todo o volume de resíduos sólidos de construção, obras ou de demolição deverá ser convenientemente removido, coletado e transportado até os locais apropriados para receberem este descarte.

Parágrafo único. Entende-se por *resíduos sólidos de construção* todo o rejeito de material utilizado na execução de etapas de obras da construção civil, proveniente de construções novas, reformas, reparos, restaurações, demolições e obras de infraestrutura.

Art. 86 Nos canteiros de obras em geral deve ser planejada a operacionalização da separação dos resíduos sólidos de construção, a fim de permitir a reutilização e/ou a reciclagem dos materiais, reduzindo os desperdícios e o volume gerado para o descarte, e minimizando, desta forma, os impactos causados ao meio ambiente.

Art. 87 Os responsáveis pelas obras, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos Resíduos da Construção Civil (RCC) na origem, em cumprimento da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, nos âmbitos estadual e municipal.

Art. 88 É proibida a permanência de qualquer material da construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de resíduos, detritos ou entulhos de construção, obras ou demolição.

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

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

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

§ 4º A remoção, coleta e transporte dos resíduos sólidos de construção devem ser executados por empresas coletoras de entulhos devidamente licenciadas pelo órgão municipal competente.

§ 5º Os responsáveis pelos resíduos sólidos deverão solicitar uma consulta junto à Secretaria Municipal Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, com objetivo de buscar orientações para advertir os condutores de veículos e os pedestres, através de sinalização provisória, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro.

§ 6º A disposição final do descarte dos resíduos coletados deverá ser feita somente nas áreas devidamente licenciadas pelos órgãos competentes.

§ 7º É proibido o descarte de resíduos sólidos de construção em quaisquer áreas não licenciadas para este fim, como terrenos baldios e ao longo de cursos d'águas.

Art. 89 Fica vedado o descarte de resíduos líquidos, tais como tintas e solventes, em galerias de águas pluviais, devendo o responsável pela obra e proprietário seguir o Plano de Gerenciamento

VERSÃO PRELIMINAR

de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, com as devidas destinações.

Art. 90 Tratando-se de resíduos sólidos da construção civil, como detritos ou entulhos que não possam ser depositados diretamente no interior do imóvel, o responsável pela obra deverá optar pelo depósito de materiais em caçambas ou em recipientes metálicos, que deverão estar descritos no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

§ 1º Na impossibilidade de colocação das caçambas (ou outro recipiente metálico para o acondicionamento dos resíduos de construção civil) no interior do lote em obras ou outro, deverá ser efetuado requerimento ao DEPALTRAN para sua instalação sobre a calçada ou sobre a pista de rolamento da via em frente, preferencialmente na vaga de estacionamento, caso existente.

§ 2º A depender do porte da edificação, a forma do acondicionamento de resíduos e a sua localização deverão estar descritos no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

§ 3º Nas caçambas, ou outro recipiente metálico para o acondicionamento dos resíduos de construção civil, é proibido:

I. o despejo de resíduos perigosos, como baterias de veículos, baterias e pilhas de diversos aparelhos, em especial de telefones celulares e lâmpadas fluorescentes;

II. o despejo de materiais orgânicos, principalmente restos de alimentos;

III. a presença de embalagens ocas e vazias, como garrafas plásticas, latas, pneus, louças sanitárias, isopor e outras que possam reter água e outros líquidos que favoreçam a proliferação de vetores de doenças;

IV. o extravasamento de materiais cortantes e pontiagudos;

V. o preenchimento excessivo, extrapolando as quantidades limites do recipiente.

§ 4º As caçambas, ou outro recipiente metálico para o acondicionamento dos resíduos de construção civil devem, obrigatoriamente, apresentar:

I. bom estado de conservação;

II. dimensões e pintura de acordo com o padrão regulamentado;

III. sinalização refletora de segurança e de visibilidade do equipamento, quando instalado nas vias públicas;

IV. informações da empresa prestadora do serviço, como nome e telefone de contato.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO II - Dos Tapumes, Andaimes e Equipamentos de Segurança

Art. 91 Nenhum serviço de construção para executar obras poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade conforme dispõe este Código.

§ 1º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição da Licença de Obras.

§ 2º Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 1/3 (um terço) da largura da calçada, sendo que deve ser mantido livre para o fluxo de pedestres, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), e 2,00m (dois metros) de altura mínima, devendo ser autorizados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

§ 3º O Município, através da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, poderá autorizar temporariamente a utilização do espaço aéreo da calçada desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e meio), que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres, mantendo um afastamento mínimo de 0,70m (setenta centímetros) do meio fio.

§ 4º Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

§ 5º No caso de paralisação da obra por prazo superior a 90 (noventa) dias, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado um fechamento permanente, até o limite do lote, mantido em bom estado, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 6º Na impossibilidade de cumprimento do *caput* deste artigo, excepcionalmente, o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

I. todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível do passeio;

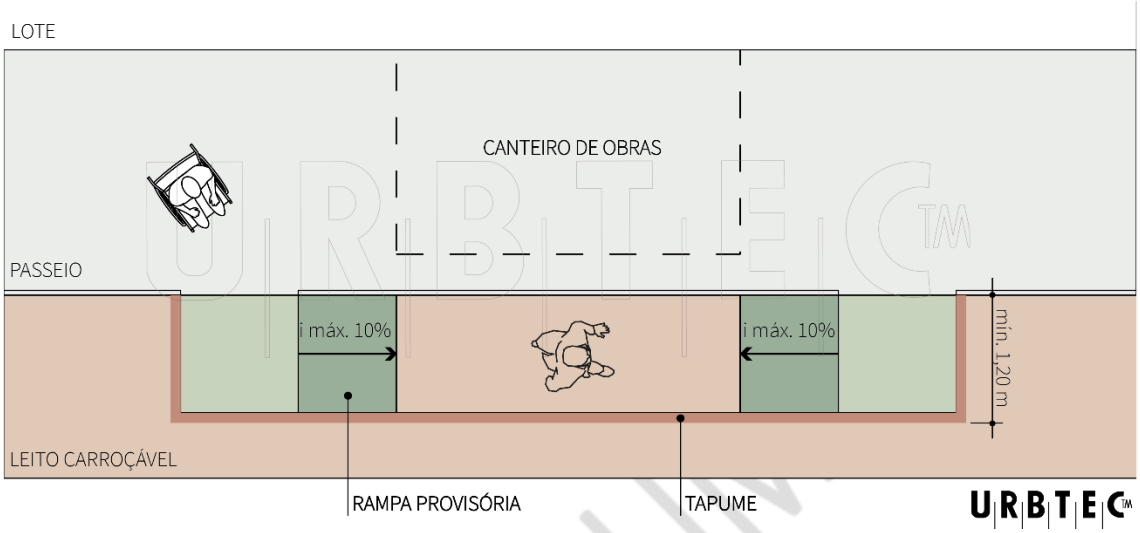
II. caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível, conforme o inciso I, deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre o passeio e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação máxima de 10% (dez por cento);

III. largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;

VERSÃO PRELIMINAR

IV. sinalização, inclusive noturna, da obra sobre o passeio e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;

V. separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.



SEÇÃO III - Das Escavações, Aterros e Taludes

Art. 92 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 aos imóveis e às edificações vizinhas.

Art. 93 As obras de terraplenagem que resultarem em taludes de corte ou aterro deverão assegurar as condições de segurança aos imóveis vizinhos.

Art. 94 No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal, titular da licença e/ou responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico, indicando as curvas de nível original(is) e proposta(s).

Art. 95 As escavações, movimentos de terra, arrimos, taludes, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo somente poderão ter início após a expedição da Licença de Obras e da devida autorização dos órgãos ambientais nas seguintes situações:

I. movimentação de terra com mais de 100,00m³ (cem metros cúbicos) para áreas urbanas, e com mais de 500,00m³ (cem metros cúbicos) para áreas rurais, desde que não situada em área de preservação permanente (APPs) e áreas de Reserva Legal, áreas úmidas e

VERSÃO PRELIMINAR

outros espaços ambientais protegidos;

II. movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços, somente em casos de interesse público ou de utilidade pública, conforme o Código Florestal;

III. alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único. Qualquer escavação em divisas de lotes construídos, independentemente de sua profundidade, somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto de contenção adequado para o porte da obra; a implantação da contenção deverá ser efetuada antes do início das escavações.

Art. 96 Nos casos do art. 95, para a solicitação da Licença de Obras, o protocolo deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I. levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

II. memorial descritivo informando:

a) descrição da tipologia do solo;

b) volume do corte e/ou aterro;

c) volume do empréstimo ou retirada;

d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

e) local para empréstimo ou bota-fora;

III. 02 (duas) vias impressas e 01 (uma) cópia digital dos projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistemas de drenagem e de contenção.

Parágrafo único. As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

Art. 97 Toda e qualquer obra executada no Município deverá assegurar, obrigatoriamente, em sua área interna, a contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes obstrução, assoreamento ou prejuízos ambientais.

§ 1º O terreno circundante da construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais, protegendo-a contra infiltrações ou erosão.

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência de

VERSÃO PRELIMINAR

tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

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

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

§ 5º Na situação do parágrafo anterior a manutenção da manta geotêxtil ou similar que garantirá a filtragem da água escoada para a galeria pluvial será de total responsabilidade do responsável técnico da obra e do titular da licença.

CAPÍTULO V - DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES

Art. 98 Nas edificações em geral, novas ou existentes, o sistema construtivo para as edificações deverá, preferencialmente, ser adequado aos conceitos da sustentabilidade, prevendo medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental no processo da construção e do uso da edificação, tais como:

I. conservação de água potável em edificações pelo uso racional;

II. conservação de água em edificações pelo aproveitamento de fontes alternativas ou reuso;

III. aumento da eficiência no uso de energia;

IV. gestão dos resíduos sólidos de construção e demolição nas obras;

V. utilização de materiais sustentáveis.

SEÇÃO I - Da Conservação de Água em Edificações pelo Aproveitamento de Fontes Alternativas de Reuso

Art. 99 Consideram-se fontes alternativas de água aquelas que não estão sob concessão de órgãos públicos ou as que apresentam a composição diferente da água potável fornecida pelas concessionárias.

§ 1º *Fontes alternativas de água* são aquelas oriundas das águas do solo, das águas subterrâneas, água de chuva e das águas de reuso, e que não estão inseridas no sistema nacional de gerenciamento de recursos hídricos.

§ 2º As águas provenientes de fontes alternativas devem ser autorizadas pelo órgão ambiental competente e deverão receber o tratamento adequado para consumo, conforme o reuso que

VERSÃO PRELIMINAR

se pretende, garantindo sempre a segurança e a preservação da saúde dos usuários, do meio ambiente e dos sistemas envolvidos.

Art. 100 Sempre que viável, poderá ser implantado o aproveitamento de águas pluviais, águas de drenagem, águas cinzas, água de reuso e águas subterrâneas.

Parágrafo único. Consideram-se *águas cinzas* os efluentes domésticos que não possuem contribuição da bacia sanitária e pia de cozinha, ou seja, os efluentes gerados pelo uso de banheiras, chuveiros, lavatórios, máquinas de lavar roupas, utilizados em residências, escritórios comerciais, escolas, entre outros.

Art. 101 O sistema hidráulico destinado ao tratamento e distribuição de água de reuso, proveniente das águas cinzas, deve ser absolutamente separado do sistema hidráulico de água potável da concessionária, sendo proibida a conexão cruzada entre esses sistemas.

§ 1º O dimensionamento deste sistema deverá ser efetuado em conjunto com o projeto hidráulico do edifício em consideração.

§ 2º O sistema de tratamento deverá situar-se em local suficientemente afastado, de modo a não causar incômodos aos usuários e moradores da edificação.

§ 3º O projeto do sistema de tratamento deve ser efetuado com base nas características do tipo de água cinza coletada e na qualidade preconizada para o efluente tratado.

§ 4º O sistema predial de água de reuso, bem como o sistema de coleta de águas cinzas, devem ser concebidos e executados de forma independente dos demais sistemas hidráulicos da edificação.

Art. 102 A coleta das águas pluviais provenientes das coberturas de edificações e de áreas impermeabilizadas *para uso não potável* deverá ser executada por intermédio de sistemas de preservação, adução e distribuição, de maneira independente das instalações de água potável.

Parágrafo único. Os sistemas de coleta e de aproveitamento de águas pluviais exigem características construtivas que permitam a segurança do abastecimento, a manutenção da qualidade da água armazenada, tais como:

I. evitar a entrada de luz do sol no reservatório para diminuir a proliferação de algas e microrganismos;

II. assegurar que a água coletada seja utilizada somente para fins não-potáveis;

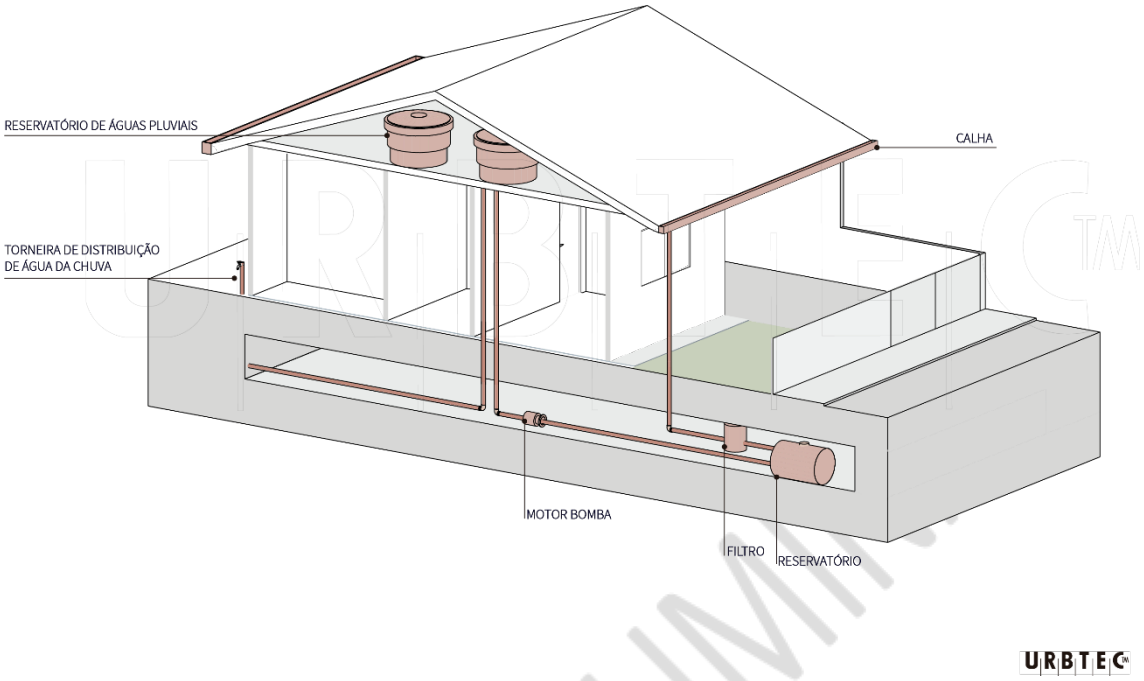
III. pintar de cor diferenciada as linhas de coleta e de distribuição de águas pluviais;

IV. deverão ser colocadas placas indicativas junto das torneiras de acesso geral, com a inscrição "*Água não-potável*";

V. a qualidade da água distribuída deverá ser submetida a um processo periódico de

VERSÃO PRELIMINAR

monitoramento.



Art. 103 Para a utilização das fontes alternativas provenientes da perfuração de poços ou da captação direta de corpos d'água, deverá obrigatoriamente ser observado o impacto provocado no meio ambiente, as quais deverão ser autorizadas pelos órgãos ambientais estaduais e/ou municipais competentes.

Parágrafo único. A utilização das fontes alternativas de que trata o *caput* deste artigo, requer autorização do Poder Público, ficando os usuários sujeitos à cobrança pelo uso da água, bem como às sanções pelo uso inadequado, ou pela falta da outorga e das licenças cabíveis.

SEÇÃO II - Da Eficiência Energética das Edificações

Art. 104 As edificações em geral devem, preferencialmente, implementar medidas para promover a sua eficiência energética, como através do uso de fontes renováveis para a geração distribuída de energia elétrica.

Parágrafo único. As ações para racionalizar o uso de energia devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de forma a incentivar a economia de energia elétrica e reduzir o consumo excessivo, garantindo sempre a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras.

Art. 105 Na elaboração dos projetos das edificações, bem como na sua execução, os critérios para racionalizar o uso de energia devem estar incorporados à concepção arquitetônica, por meio do que segue:

VERSÃO PRELIMINAR

I. prever sistemas naturais de condicionamento e iluminação, sempre que possível;

II. utilizar sistemas artificiais mais eficientes.

Art. 106 Os sistemas de iluminação deverão ser projetados de modo que aproveitem da melhor forma possível a iluminação natural, devendo em casos específicos ser prevista a setorização dos sistemas de iluminação.

Art. 107 Onde o uso de condicionamento artificial é necessário, é recomendada a instalação de sistemas de ar-condicionado de alta eficiência.

Art. 108 Nas edificações com uso de condicionamento artificial, a fim de diminuir a dependência desta climatização e reduzir o consumo de energia, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

I. redução da transmitância térmica das paredes, janelas e coberturas;

II. uso de proteções solares em aberturas;

III. uso de cores claras no exterior, reduzindo o ganho de calor por radiação;

IV. emprego da ventilação cruzada, sempre que possível;

V. prever compartimentos com dimensões perpendiculares às aberturas de até 03 (três) vezes o pé-direito útil, garantindo melhor aproveitamento da iluminação e ventilação naturais.

Parágrafo único. As proteções solares que trata o inciso II deste artigo devem ser dimensionadas para não bloquear em demasia a luz natural.

Art. 109 As edificações em geral devem, preferencialmente, implementar medidas para o uso racional dos sistemas para o aquecimento de água.

Parágrafo único. As ações de redução de consumo devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de modo a garantir sempre a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras, sempre com o mínimo de desperdício.

Art. 110 É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, como na construção de piscinas aquecidas, que seja instalado sistema de aquecimento de água por energia solar.

§ 1º Considera-se *sistema de aquecimento de água por energia solar*, para os efeitos deste Código, o conjunto formado por coletor(es) solar(es), reservatório(s) térmico(s), aquecimento auxiliar, acessórios e interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada.

Art. 111 É recomendado que as edificações prevejam a instalação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica, como uma forma de geração local de energia elétrica através de fonte

VERSÃO PRELIMINAR

renovável, o qual deve obedecer aos padrões técnicos da distribuidora local de energia, conforme as resoluções da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica do Sistema Elétrico Nacional (PRODIST) e demais normas técnicas vigentes.

Art. 112 As instalações especiais de sistemas de aquecimento de água por energia solar, de sistemas fotovoltaicos e de outros similares de geração alternativa de energia, deverão:

I. contar com profissionais legalmente habilitados das engenharias elétrica e civil para a elaboração do respectivo projeto das instalações especiais;

II. deverão contar com a atuação de profissional legalmente habilitado de arquitetura para a elaboração do projeto das instalações especiais, quando forem destinadas a edificações de interesse de preservação histórica e/ou ambiental com anuência dos respectivos órgãos responsáveis; quando as instalações apresentarem possível impacto ao entorno imediato e/ou vizinhança; ou nas instalações de grande porte, independentemente de sua destinação, conforme dispõe este Código e a Lei de Zoneamento e Uso do Solo;

III. para a aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, é obrigatória a apresentação da aprovação do projeto e do Parecer de Acesso ao Sistema Elétrico, pela concessionária local, a Copel Distribuidora;

IV. os equipamentos dos sistemas, como módulos fotovoltaicos, inversores, painéis solares e reservatórios térmicos, devem apresentar a etiqueta nacional de conservação de energia do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO).

V. devem atender aos parâmetros de ocupação do lote, conforme dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VI. deve ser evitada a instalação diretamente sobre o solo e na área livre do recuo frontal obrigatório.

Parágrafo único. Caso haja a necessidade, comprovada pelo profissional responsável, de flexibilização dos parâmetros de ocupação do lote para a instalação de sistemas com adequado desempenho e funcionalidade, caberá ao Conselho Municipal de Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente efetuar análise e parecer, desde que o sistema não impacte nas taxas de ocupação máxima e de permeabilidade mínima.

SEÇÃO III - Da Utilização de Materiais Sustentáveis

Art. 113 Nas edificações, em geral, quanto à especificação e emprego de materiais, sempre que viável, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

I. uso de materiais locais ou regionais;

VERSÃO PRELIMINAR

II. uso de materiais de fontes responsáveis;

III. uso de materiais com menor impacto ambiental,

IV. uso de materiais de baixo risco à saúde;

V. uso de materiais com conteúdo reciclado;

VI. reuso de materiais e componentes;

VII. gestão do consumo de materiais na obra.

Parágrafo único. Para todos os materiais a serem especificados e utilizados na obra deverá ser garantido o desempenho adequado à aplicação a eles atribuída, de acordo com as Normas Técnicas, independente da procedência, conforme o disposto nos incisos I, II, III, IV, V e VI, do *caput* deste artigo.

Art. 114 Nas edificações existentes a serem adaptadas ou reformadas, com ou sem ampliação, sempre que viável, é recomendado o reuso da estrutura existente.

Parágrafo único. Entende-se por *reuso da estrutura existente*, a reutilização dos componentes das edificações, tais como vedações horizontais ou verticais externas e outros elementos previamente existentes.

CAPÍTULO VI - DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - Das Estruturas, Paredes, Pisos e Tetos

Art. 115 A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra e deverá constar em todas as peças gráficas que serão submetidas à análise para aprovação.

Art. 116 As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

I. resistência ao fogo;

II. conforto térmico e acústico;

III. estanqueidade e impermeabilidade;

IV. estabilidade estrutural e integridade construtiva;

V. acessibilidade e mobilidade.

§ 1º Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, as paredes externas, que

VERSÃO PRELIMINAR

constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar, conforme a NBR 1522-3.

§ 2º As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

Art. 117 Alicerces de edificações ou fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.

Art. 118 Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 119 As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter espessura mínima de 9cm (nove centímetros) quando internas, e 15cm (quinze centímetros) quando externas.

Parágrafo único. Paredes divisórias entre duas unidades geminadas e edificações construídas na divisa, deverão garantir isolamento acústico ou espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

Art. 120 A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

Art. 121 Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

I. quando a edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda;

II. as coberturas com caimento no sentido da divisa do lote que possuírem extremidades distantes até 75cm (setenta e cinco centímetros) desta deverão possuir calha.

§ 1º As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.

§ 2º Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, a cobertura a ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar a edificação, conforme a NBR 1522-3.

Art. 122 A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido por normas técnicas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

§ 2º As edificações de madeira e de madeira laminada colada, salvo quando adotada solução técnica construtiva que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

I. máximo de 2 (dois) pavimentos;

II. altura máxima de 8,00m (oito metros);

III. afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;

IV. afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

§ 3º Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

SEÇÃO II - Dos Compartimentos

Art. 123 [13]A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao Autor do Projeto e ao Responsável Técnico pela obra, devendo respeitar o estabelecido nas tabelas constantes no ANEXO XII deste Código.

Parágrafo único. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Art. 124 Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto arquitetônico apresentado, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 125 Para os fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I. <u>Compartimentos de permanência prolongada</u> - compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer,

[13] Incluso à Seção a disciplina de portas passagens e corredores (Seção III, art. 51 da legislação vigente).

VERSÃO PRELIMINAR

ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II. Compartimentos de permanência transitória - compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

Parágrafo único. Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados, poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

Art. 126 As unidades residenciais de edificações multifamiliares, verticais ou horizontais, serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada, além da cozinha e de 1 (um) banheiro, com área privativa total igual ou maior que 30m² (trinta metros quadrados).

§ 1º Os compartimentos das unidades residenciais de edificações multifamiliares verticais ou horizontais atenderão as dimensões mínimas das Tabelas de Compartimentos, constantes no ANEXO XII deste Código.

§ 2º Os banheiros deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, vetada sobreposição das peças.

§ 3º As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 127 Quitinetes, *lofts* e estúdios deverão ser compostos de, exclusivamente, 2 (dois) compartimentos, perfazendo área privativa mínima útil de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e máxima de 30,00m² (trinta metros quadrados) de superfície, sendo 1 (um) compartimento destinado às atividades conjugadas de descanso, lazer e alimentação e o outro contendo sanitário completo.

Parágrafo único. A área privativa mínima útil mencionada no *caput* do artigo refere-se à área de utilização efetiva dos compartimentos, portanto livre de obstáculos, elementos construtivos e/ou estruturais.

Art. 128 As Habitações Populares e de Interesse Social, assim consideradas como aquelas vinculadas ao atendimento de programas de financiamento público subsidiado ou que atendem aos critérios da Lei Municipal nº 11.94/2019, para famílias com baixa renda mensal de edificações multifamiliares, verticais ou horizontais, deverão:

I. ter pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para cozinha e áreas de serviço;

VERSÃO PRELIMINAR

II. ter pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para quartos e sala;

III. serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada, além da cozinha e de 1 (um) banheiro;

IV. deverão ter área útil máxima de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) para as habitações de interesse social e de 70m² (setenta metros quadrados) para as habitações populares.

Art. 129 Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão dispor de:

I. box sanitário individual com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado), assegurada distância frontal para uso da bacia com 0,60m (sessenta centímetros), vedada superposição com a abertura da folha da porta;

II. divisórias com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e folha da porta do box com, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de vão livre;

III. acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

IV. em edificações de uso público ou coletivo, o dimensionamento e os critérios quanto à instalação de banheiros acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida seguirão as determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004 e os padrões da NBR 9050, considerando:

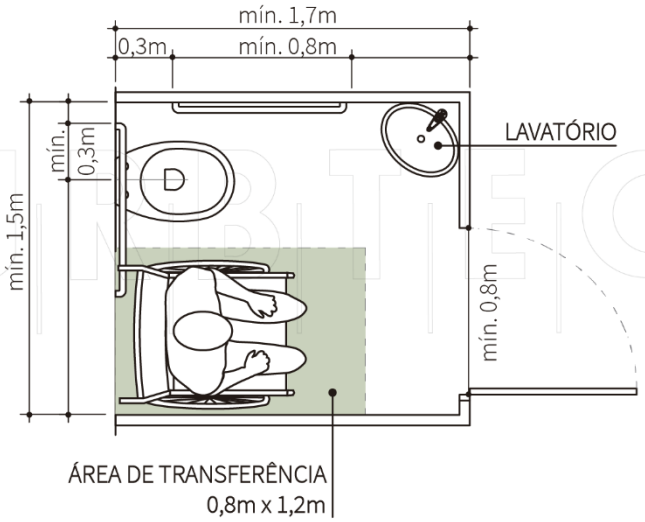
a) edificação de uso público a construir: sanitários acessíveis distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine por gênero em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos;

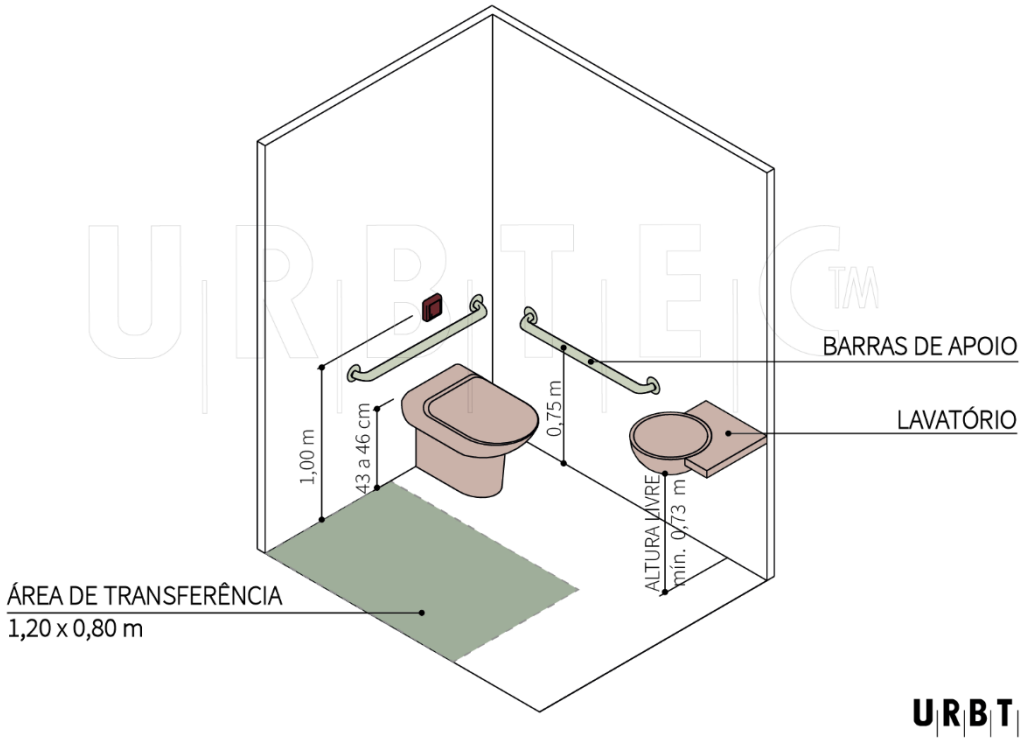
b) edificação de uso público existente: pelo menos um sanitário acessível por pavimento, com entrada independente dos sanitários coletivos ou, no caso de comprovada inviabilidade, no mínimo 1 (um) sanitário integrado ao pavimento ou rota acessível interna;

c) edificação de uso coletivo a construir: sanitários acessíveis distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine por gênero em cada pavimento de uso do público, com entrada independente dos sanitários coletivos e integrados ao pavimento ou rota acessível;

d) edificação de uso coletivo existente: sanitários acessíveis integrados aos pavimentos ou rotas acessíveis, com entrada independente dos demais sanitários.

VERSÃO PRELIMINAR





Art. 130 As portas de acesso às edificações, as passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema, como a de acessibilidade, NBR 9050/2015, a de saídas de emergência em edifícios NBR 9077/2001, ou normas técnicas oficiais que as substituam bem como as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo deste Código, respeitando-se:

I. quando de uso privativo a largura mínima dos corredores será de 0,90m (noventa centímetros);

II. quando de uso coletivo a largura obedecerá às normas da NBR 9077, bem como outras afins, ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 2º As portas de acesso principal a instalações sanitárias e banheiros de uso coletivo, terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), podendo as de uso privativo ter, no mínimo 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e as habitações coletivas com até 15 (quinze) unidades, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua.

SEÇÃO III - Da Iluminação, Ventilação e Acústica

Art. 131 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.

Art. 132 Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter vão para iluminação natural na proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso, e os compartimentos de permanência transitória, na proporção mínima de 1/8 (um oitavo) da área do piso. As áreas destinadas à garagem de veículos e depósitos a proporção mínima de 1/15 (um quinze avos) da área do piso.

Art. 133 Os compartimentos de permanência prolongada, de permanência transitória, as áreas destinadas à garagem e os depósitos, deverão conter vão para iluminação natural, conforme o estabelecido nas Tabelas dos Compartimentos, constantes no ANEXO XII deste Código.

Art. 134 Os compartimentos de sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, áticos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área ventilada naturalmente, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

Parágrafo único. Os demais compartimentos deverão ter iluminação e ventilação naturais por meio de aberturas corretamente dimensionadas e executadas pelos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra.

Art. 135 Os compartimentos das habitações unifamiliares poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados)

VERSÃO PRELIMINAR

e diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 136 É vedada a abertura de vãos em parede construída paralelamente ou com ângulo externo inferior a 90º (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Parágrafo único. Sacadas e balcões são considerados aberturas para fins de aplicação deste Código de Obras.

Art. 137 Para casos específicos de atividades que gerem ruídos, a edificação deverá seguir os afastamentos laterais e de fundos, conforme dispõe a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, além de apresentar projeto de isolamento acústico com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico, aprovada pela Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente.

Parágrafo único. A eficácia ambiental do tratamento e isolamento acústico referido neste artigo será monitorada pela Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente e sua eficiência técnica é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto de isolamento acústico e/ou responsável técnico pela execução da obra, indicado na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no local emissor do som.

SEÇÃO IV - Das Fachadas, Terraços e Elementos em Balanço

Art. 138 É livre a composição das fachadas, desde que observados os parâmetros urbanísticos estabelecidos em lei e asseguradas condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas neste Código.

§ 1º Todas as fachadas da edificação deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes.

§ 2º A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos de edificações de interesse de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural, avaliados pelo órgão municipal de cultura.

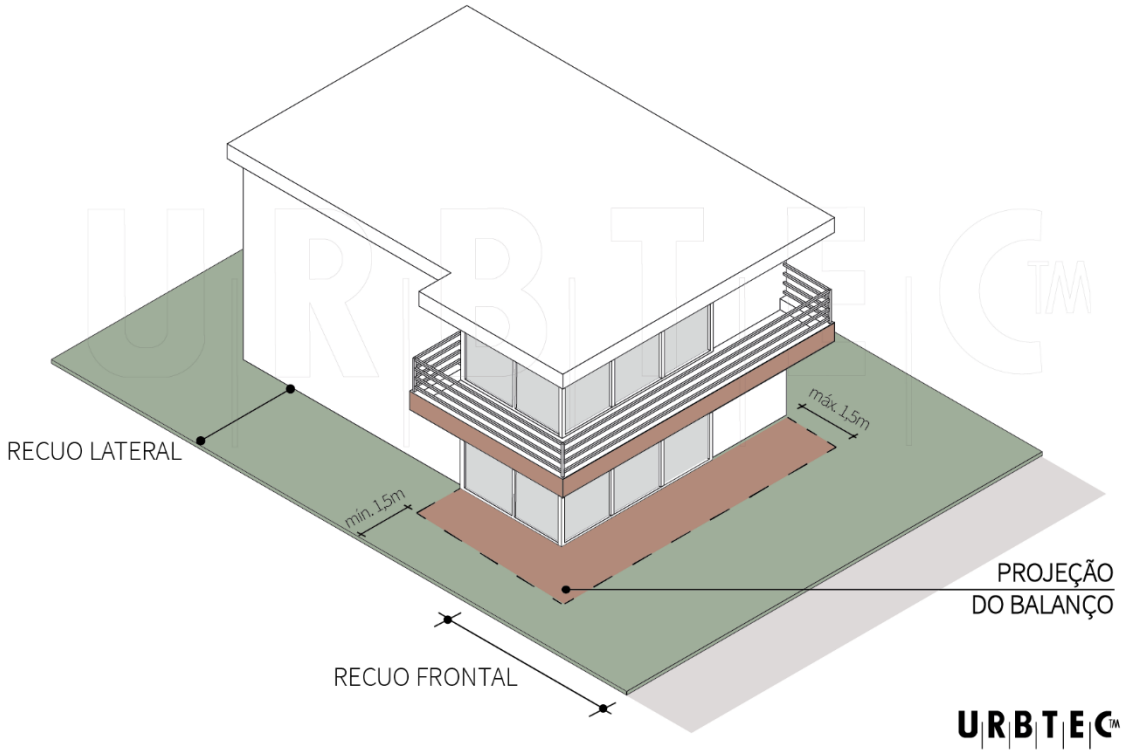
Art. 139 Os terraços abertos são constituídos de balcão aberto, com ou sem vedação (desde que retrátil ou vazada), em balanço ou não, sendo complementar à edificação, não abrigando função essencial ao pleno funcionamento da unidade.

Parágrafo único. O terraço aberto não será computado para o cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, desde que sua área construída máxima, por pavimento, seja equivalente a até 5% (cinco por cento) da área do terreno.

Art. 140 A projeção em balanço da edificação, ou suas partes sobre o alinhamento e os

VERSÃO PRELIMINAR

afastamentos, atenderão as disposições da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e as previsões deste Código.



§ 1º Será permitida a construção de elementos em balanço como sacadas, balcões, beirais, floreiras, terraços e marquises até a projeção horizontal máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre os recuos frontais e afastamentos obrigatórios, desde que mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário do Município, e desde que atendidas as distâncias mínimas das aberturas em relação às divisas estabelecidas no Código Civil.

§ 2º A área resultante da construção de elementos em balanço como sacadas, balcões, beirais, floreiras, terraços e marquises, excedente a 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma, será computada para cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno.

Art. 141 Elementos em balanço projetados sobre as calçadas, recuos frontais ou afastamentos, obedecerão às seguintes condições:

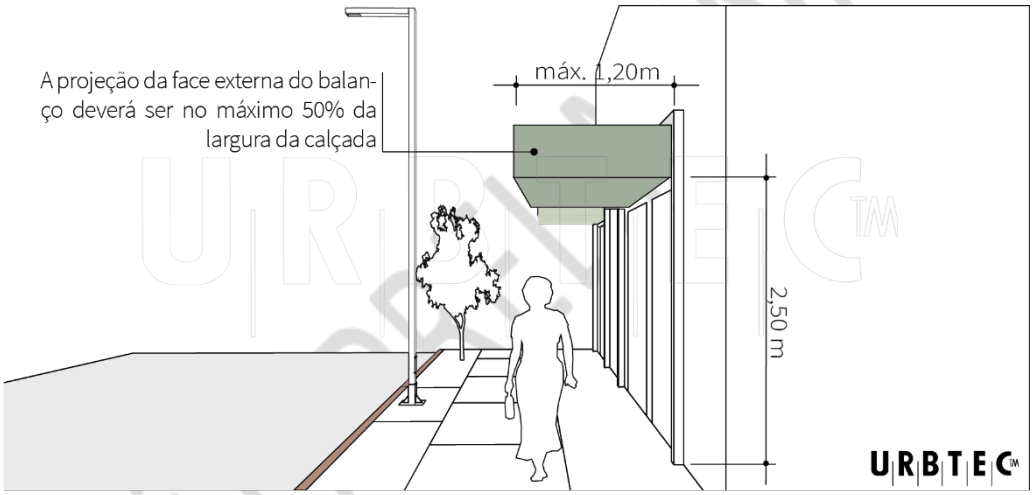
I. marquises, toldos, sacadas e varandas abertas devem guardar altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso sobre o qual se projetam;

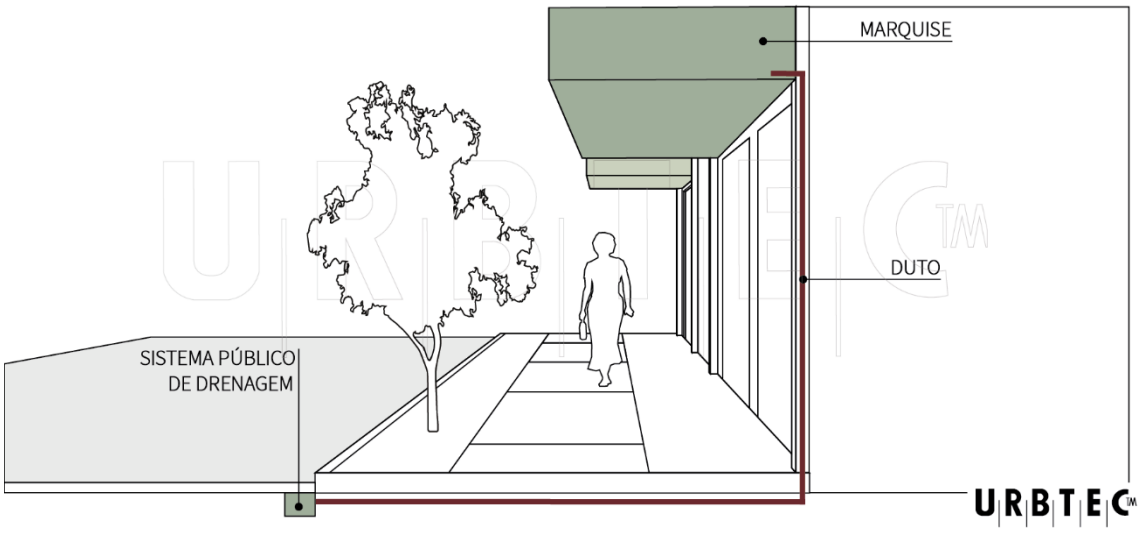
II. para os demais elementos em balanço admite-se altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso sobre o qual se projetam;

III. a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV. as fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras em balanço, caixas para ar condicionado, saliências, beirais, marquises e *brises*, somente acima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do nível da calçada e não poderão lançar água sobre o passeio, podendo projetar-se sobre o recuo frontal ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60cm (sessenta centímetros);

V. qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final.





Art. 142 Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o

logradouro público.

Parágrafo único. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob o passeio até a sarjeta, ou a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

SEÇÃO V - Da Altura Máxima da Edificação e de Outros Elementos Construídos

Art. 143 A altura total da edificação deverá obedecer à altura máxima em pavimentos permitida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A altura a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser medida a partir do nível do pavimento térreo até o nível de cobertura do último pavimento, sendo desconsideradas as alturas de caixas d'água, dutos e chaminés quando estes estiverem afastados dos limites da edificação de acordo com o cálculo de afastamento constante na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 144 A Referência de Nível (RN) é o nível resultante da média aritmética das cotas dos vértices das extremidades da testada do lote, quando se atribui o nível 0,00m (zero metro) à cota do vértice mais baixo.

§ 1º A determinação do nível do pavimento térreo poderá chegar a, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da RN.

§ 2º No caso de lotes com testadas distintas, paralelas ou não, consideram-se RNs diferentes para cada via até o eixo transversal do lote.

§ 3º No caso de lotes com terrenos de mais de 30m (trinta metros) de comprimento, considera-se uma RN diferente para cada trecho de 30m (trinta metros).

§ 4º Nos casos com RNs distintos caracterizados nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, os subsolos serão considerados em relação ao nível do pavimento térreo mais baixo.

§ 5º Em terrenos cuja declividade acentuada exija movimentação de terra com mais de 100,00m³ (cem metros cúbicos) a aplicação da regra descrita no *caput* deste artigo será avaliada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

Art. 145 O EMBASAMENTO ou BASE de uma edificação corresponde aos 2 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), vinculado ou não ao demais pavimentos (TORRE), podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou fundos, e cuja altura máxima, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último pavimento, não ultrapasse a 9,00m (nove metros) de altura.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. Platibandas, guarda-corpos e muros de divisa não são computados para o cálculo da altura máxima do embasamento.

Art. 146 A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano Básico da Zona de Proteção dos Aeródromos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC) e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

Art. 147 Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), salvo cozinhas, copas, áreas de serviço e similares, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º No caso do compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), mantido o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

§ 2º Os compartimentos de permanência transitória terão pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 148 A altura máxima do pé direito por pavimento da edificação, entre pisos acabados, será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), sendo considerado outro pavimento quando ultrapassarem esta altura.

Parágrafo único. Quando o pavimento possuir mezanino, a soma das duas alturas não deverá exceder 7,00m (sete metros) de altura, caso contrário, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos múltiplos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 149 As chaminés de lareiras, fogões ou churrasqueiras para usos domiciliares deverão garantir altura suficiente para a dispersão dos gases.

Art. 150 Os usos comerciais, de serviços e/ou industriais que possuírem emissão de efluentes atmosféricos, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases e controle de emissão das partículas, em atendimento à altura máxima da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 151 Quando o volume e frequência na emissão de gases e/ou partículas prejudicarem a população circunvizinha, será feita notificação pela autoridade municipal responsável pelo meio ambiente para que seja providenciada a modificação das chaminés existentes ou a adoção de sistema para controle de poluição atmosférica, sob pena de proibição de utilização.

Parágrafo único. Os usos comerciais, de serviços ou industriais que, pela sua atividade, gerem dispersão de partículas, serão notificados e deverão aplicar medidas corretivas para a

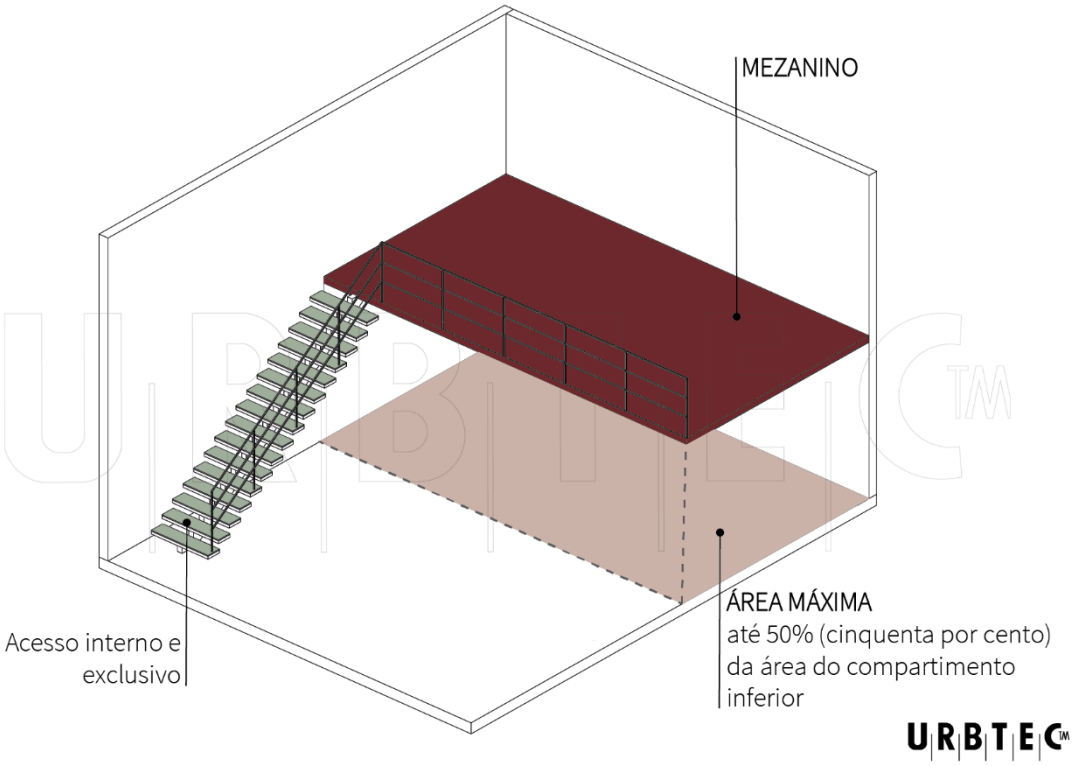
VERSÃO PRELIMINAR

regularização de sua situação aprovadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura.

Seção VI - Do Mezanino, Jirau, Ático e Sótão

Art. 152 Será admitida a instalação de mezanino desde que em compartimentos com pé-direito total de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) ou maior, assegurada a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob e sobre o mezanino (ou jirau) em qualquer ponto.

Art. 153 O mezanino ou jirau não será computado no número máximo de pavimentos, desde que ocupe uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do pavimento imediatamente inferior, com acesso exclusivo por este pavimento e aberto para ele, de modo que não caracterize unidade autônoma.



Art. 154 Será considerado como *ático* o volume superior da edificação com projeção de no máximo 1/3 (um terço) da área sobre o pavimento imediatamente inferior.

§ 1º O ático deverá atender às seguintes condições:

I. o pé-direito máximo será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), exceto para barrilete, caixa d'água e casa de máquinas;

II. o pé-direito mínimo será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e deverá ser

representado em planta como projeção.

§ 2º No ático serão permitidos:

I. todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos e caixa d'água;

II. áreas de uso comum do edifício, incluindo área de recreação para edifícios destinados a habitações coletivas.

§ 3º O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém sua altura fará parte do cálculo da altura máxima da edificação.

Art. 155 O sótão será permitido apenas em habitações unifamiliares e em condomínios edilícios horizontais, atendendo as seguintes condições:

I. a área considerada construída será aquela com pé-direito superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II. as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas;

III. para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação;

IV. não serão permitidos sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

Parágrafo único. O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém, sua altura fará parte do cálculo da altura máxima da edificação.

Seção VII - Das Edificações e Elementos Construídos nos Recuos Obrigatórios

Art. 156 Os espaços livres definidos como *recuo frontal e afastamentos lateral e de fundos* devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação, de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

Art. 157 A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida pavimentação no acesso de pedestres e no acesso de veículos, quando houver.

§ 1º Serão toleradas no recuo frontal obrigatório apenas construções cuja somatória não ultrapasse uma área construída máxima de 10,00m² (dez metros quadrados), que tenham altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), que não ocupem mais de 30% (trinta por cento) do comprimento da testada do lote e quando destinadas a:

VERSÃO PRELIMINAR

I. tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do terreno, necessários em função de sua eventual declividade natural;

II. escadarias e rampas descobertas, que devem seguir as disposições deste Código;

III. portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, abrigos para depósito de resíduos, centrais de gás liquefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e as normas das concessionárias de serviços públicos.

§ 2º Nas áreas livres, resultantes de recuo frontal e dos afastamentos obrigatórios, será permitida a construção de elementos em balanço como sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que:

I. mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei de Classificação e Estruturação do Sistema Viário Básico;

II. atendidas as distâncias mínimas em relação às divisas entre lotes, conforme estabelecidas no Código Civil.

§ 3º As edificações indicadas no §1º deste artigo são removíveis sem ônus para o Município de Quatro Barras e os projetos deverão indicar expressamente esta circunstância.

§ 4º As edificações previstas neste artigo não serão consideradas para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 5º Será tolerada altura máxima de 5,00m (cinco metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas, bilheterias e toldos.

Art. 158 Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independentemente da área a construir, para qualquer dos usos, demandam obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e devem atender aos parâmetros urbanísticos da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 159 Os estabelecimentos comerciais e/ou de serviços, mediante emissão de Alvará de Autorização, poderão utilizar cobertura no recuo frontal obrigatório, com estrutura e material removível, como lona ou tecido, independente da edificação principal.

§ 1º A solicitação deste tipo de cobertura será apreciada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e deverá ser acompanhada de consulta para obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento devidamente aprovada.

§ 2º A Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas poderá exigir a retirada da cobertura em qualquer momento.

§ 3º A eventual retirada da cobertura não gera direito à indenização pelo Município.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 4º Quando o uso da edificação for alterado, a cobertura deverá ser retirada.

§ 5º A autorização de colocação de cobertura não acarreta em autorização de utilização das calçadas e logradouros públicos.

Art. 160 As pérgulas não serão consideradas no cálculo da Taxa de Ocupação (TO) quando tiverem partes vazadas correspondendo a, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal.

SEÇÃO VIII - Dos Acessos e Circulações

Art. 161 Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas, tais como vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas e rampas, classificam-se como:

I. de uso privativo - internos à unidade, sem acesso do público em geral;

II. de uso coletivo - de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

Art. 162 Toda edificação destinada à prestação de serviços, públicos ou privados, bem como aquelas destinadas ao uso coletivo, de qualquer natureza, devem garantir condições de acesso, circulação e uso pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições das Leis Federais nº 10.048/2000, nº 10.098/2000, nº 13.146/2015 e nº 13.835/2019, e Decretos nº 5.296/2004, nº 9.404/2018 e NBR 9050/2015, que as regulamenta, e atender as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, através de rotas acessíveis, incluindo a adoção de pisos táteis e de sinalização acessível, além daquelas contidas neste Código.

Parágrafo único. O acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve se dar, preferencialmente, por meio de rampa.

Art. 163 Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Seção.

Art. 164 Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná e NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios.

SUBSEÇÃO I - Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 165 As portas e passagens deverão conter os seguintes vãos livres mínimos:

I. de uso privativo:

VERSÃO PRELIMINAR

a) compartimentos de permanência prolongada - vão livre mínimo com 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

b) compartimentos de permanência transitória - vão livre com 0,70m (setenta centímetros) de largura;

II. de uso coletivo - deverão conter vão livre mínimo de 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura, salvo maior exigência.

Parágrafo único. Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquinas, depósito, despensa e similares, a utilização de portas com 0,60m (sessenta centímetros) de largura.

Art. 166 Todos os vãos de portas e passagens integrantes de rotas acessíveis deverão atender aos requerimentos da NBR 9050 e às seguintes larguras mínimas:

I. portas - vão livre mínimo com 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

II. vãos para passagem - vão livre mínimo com 0,90m (noventa centímetros) de largura.

Art. 167 A quantidade e a largura das portas destinadas ao acesso (de entrada e de saída) de uso coletivo deverão ser dimensionadas em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo apresentados em regulamento.

Art. 168 As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião e concentração de pessoas deverão atender às seguintes disposições:

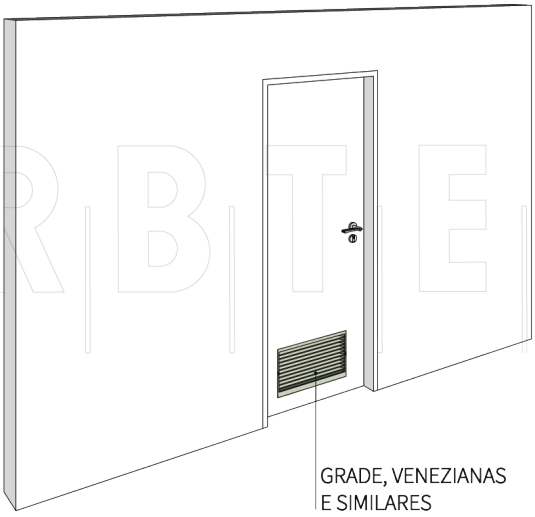
I. as portas de acesso (de entrada e de saída) devem estar posicionadas de forma a facilitar a entrada e acomodação das pessoas que chegam ao compartimento e a rápida evacuação do local pelas pessoas de forma segura, devendo ser eficazmente sinalizadas;

II. as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

III. as folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão se abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público.

Art. 169 As portas dos compartimentos que contiverem aquecedores a gás deverão ser dotadas, em sua parte inferior, com grelha, veneziana ou similar, de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

VERSÃO PRELIMINAR



SUBSEÇÃO II - Das Circulações e Corredores

Art. 170 As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste Código:

I. de uso privativo - vão livre mínimo com 0,90m (noventa centímetros) de largura;

II. de uso coletivo:

a) para circulações com até 10,00m (dez metros) de extensão, vão livre mínimo com 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura;

b) para circulações com mais de 10,00m (dez metros) até 50,00m (cinquenta metros) de extensão, vão livre com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Parágrafo único. As circulações e os corredores de uso coletivo deverão ser dimensionados, no mínimo, em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e normas técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, como a NPT 11 - Saídas de Emergência.

SUBSEÇÃO III - Das Escadas e Rampas

Art. 171 Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

I. largura mínima em cada lance ou seção com 80cm (oitenta centímetros);

II. pisos dos degraus e espelhos constantes em toda a extensão da escada, atendida a relação de conforto obtida pela aplicação da fórmula de Blondel [63cm ≤ (2e + p) ≤ 64cm], onde:

a) largura do piso [p] corresponde ao intervalo entre 26cm (vinte e seis centímetros) e

VERSÃO PRELIMINAR

32cm (trinta e dois centímetros);

b) altura do espelho [e] corresponde ao intervalo entre 16cm (dezesseis centímetros) e 18,5cm (dezoito e meio centímetros);

III. inclinação máxima da rampa correspondente a 10% (dez por cento), conforme a NBR.

Parágrafo único. A instalação de escada tipo helicoidal em estabelecimentos de saúde e em edifícios públicos, somente será admitida a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas..

Art. 172 As escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto nas NBRs 9050 e 9077, e aos seguintes requisitos:

I. largura mínima em cada lance ou seção com 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II. degraus com altura mínima de 16cm (dezesseis centímetros) e máxima de 18cm (dezoito centímetros);

III. pisos dos degraus com profundidade mínima de 28cm (vinte e oito centímetros) e máxima de 32cm (trinta e dois centímetros), observada a aplicação da fórmula de Blondel, indicada no art. 171;

IV. construção com material incombustível e piso antiderrapante;

V. dotadas de corrimão contínuo com 92cm (noventa e dois centímetros) e de 70cm (setenta centímetros), respectivamente, em ambos os lados, sem interrupções nos patamares, devidamente dotados de sinalização tátil para informação da pessoa com deficiência visual;

VI. escadas e rampas com largura maior que 2,20m (dois metros e vinte centímetros) deverão dispor de corrimão intermediário;

VII. patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

VIII. livres de qualquer tipo de equipamento ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IX. quando integrantes de rota de fuga, atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;

X. seções das rampas devem sempre ser retas, com inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento);

XI. a cada mudança de direção da rampa, deverá haver um plano horizontal de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte) de diâmetro.

§ 1º Degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos

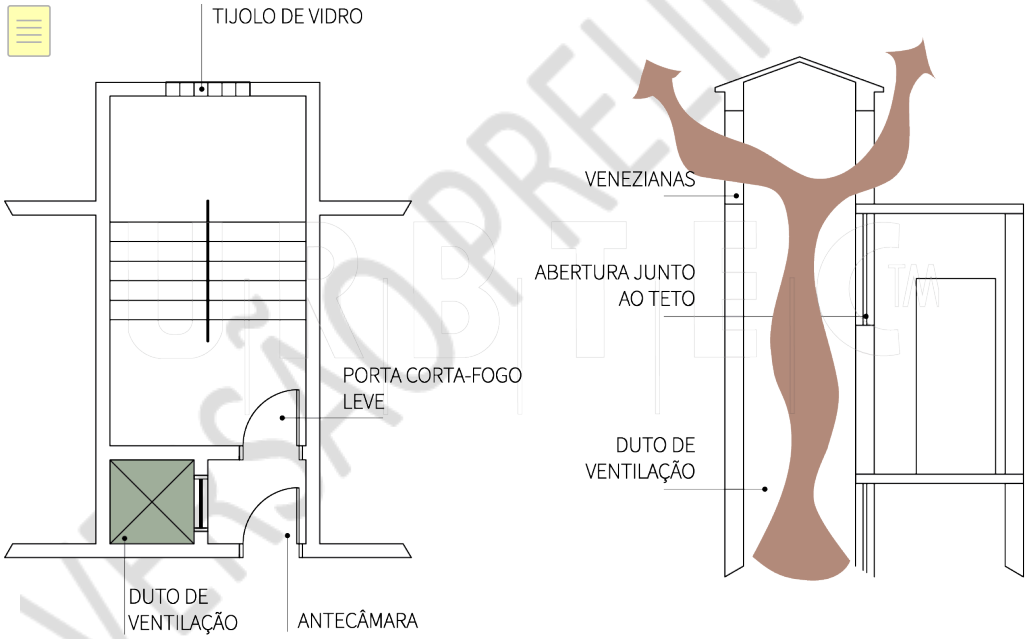
VERSÃO PRELIMINAR

padrões da NBR 9050 e estar associados à rampa ou equipamento de transporte vertical.

§ 2º Além das demais soluções eletromecânicas que vierem a ser adotadas, escadas esculturais não poderão se constituir na única alternativa de circulação vertical, devendo a edificação dispor de outra escada ou rampa construídas de forma acessível, salvo se esta atender as disposições da NBR 9050, observadas as exigências contra incêndio e pânico.

Art. 173 Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, internas ou externas à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros do Paraná e constar em projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

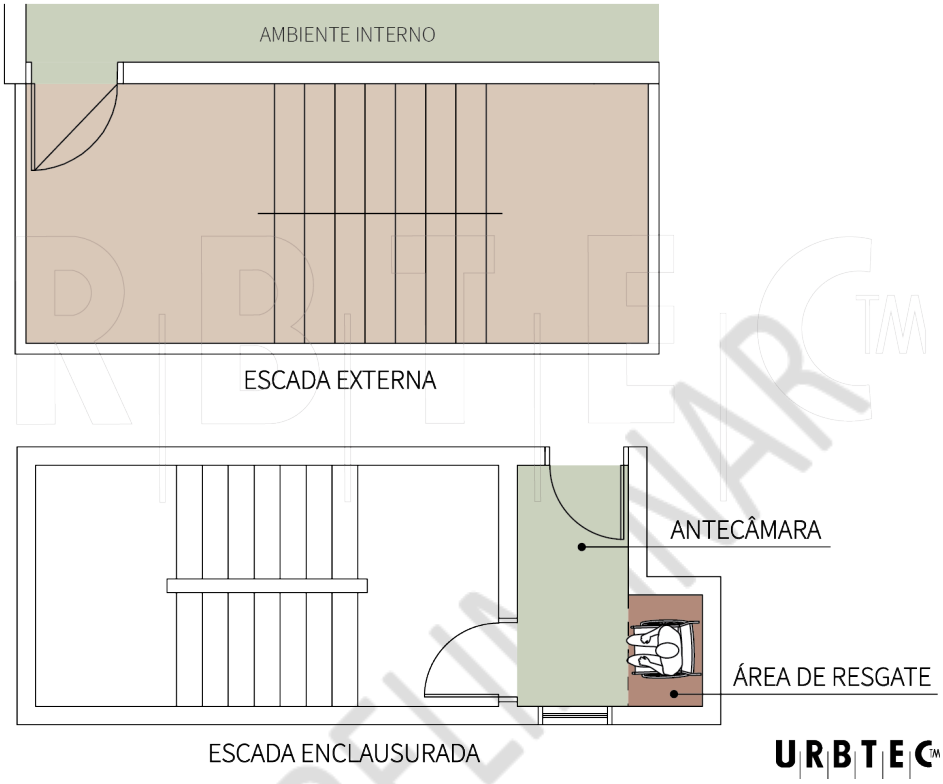
§ 1º Todas as edificações com altura igual ou maior que 6,00m (seis metros), salvo aquelas destinadas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar até 12,00m (doze metros) de altura, devem atender as exigências quanto à obrigatoriedade de construção de escadas ou rampas de proteção contra incêndio do Corpo de Bombeiros do Paraná.



URBTEC

§ 2º As escadas de emergência deverão prever área de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de uma ou mais pessoas usuárias de cadeira de rodas, não superposto com o fluxo principal de circulação com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 80cm (oitenta centímetros) por pessoa, a depender da lotação da edificação e de acordo com a NBR 9050.

VERSÃO PRELIMINAR



CAPÍTULO VII - DA ACESSIBILIDADE E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 174 Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na Lei Federal nº 10.098/2000 e no Decreto nº 5.296/2004 que a regulamenta, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, especialmente a NBR 9050, e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.

Parágrafo único. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, de forma a conformar rotas acessíveis livres de barreiras, tendo como referências básicas o conjunto de normas técnicas sobre acessibilidade da ABNT e a legislação específica.

Art. 175 Salvo situações tecnicamente justificadas, toda edificação para uso público ou coletivo deverá garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, através de rotas acessíveis, mediante a adoção de pisos, rampas, artefatos, equipamentos e sinalizações especiais regulamentares.

§ 1º Nas edificações de uso público e/ou coletivo, bem como nas edificações de uso particular destinadas à habitação multifamiliar, habitações transitórias, condomínios edilícios horizontais

VERSÃO PRELIMINAR

e verticais, habitações institucionais e similares, deverão atender aos preceitos da acessibilidade universal na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público - acesso, estacionamento, áreas de embarque e desembarque, circulação, e áreas de usos coletivos dos moradores -, conforme padrões da legislação e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à acessibilidade, em especial de acordo com as especificações da NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua -, garantindo a utilização dessas áreas por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida através de rotas acessíveis.

§ 2º As edificações de uso público ou coletivo, bem como nas edificações de uso particular destinadas à habitação multifamiliar, habitações transitórias, condomínios edilícios horizontais e verticais e nas habitações institucionais, e similares, deverão seguir também a NBR 14.880, que trata das "*Saídas de emergência em edifícios, escadas de segurança, controle de fumaça*", ou norma técnica oficial que a substitua, sendo seu dimensionamento e adequada eficiência de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

§ 3º Fica o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra responsável pelo rigoroso atendimento a essas disposições.

SEÇÃO I - Das Calçadas, Passeios, Elementos de Vedação, Muros e Grades

Art. 176 [14]Os proprietários de imóveis que tenham frente para vias pavimentadas, ou com meio fio e sarjeta, são responsáveis pela construção, reforma e conservação das calçadas, sendo obrigados a implantá-los de acordo com o disposto neste Código.

Art. 177 Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas, mantidas e reparadas conforme o padrão municipal estabelecido nesta lei complementar, no ANEXO VIII e, a critério do Município, será dada a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

Parágrafo único. Na construção de calçadas e demais espaços públicos é necessária a implantação de elementos de acessibilidade, conforme as especificações presentes na NBR 9050 ou norma técnica oficial que a substitua.

Art. 178 A calçada pública será setorizada em até 3 (três) faixas e deverá seguir os padrões especificados no ANEXO VIII deste Código, obedecendo as seguintes definições e ordem de prioridade:

I. FAIXA LIVRE (OU PASSEIO): área destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre

[14] Nesta Seção foram inseridos os dispositivos das Leis Municipais nº 727/2012 e 78/2006.

VERSÃO PRELIMINAR

de qualquer obstáculo físico, permanente ou temporário; deve possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); deve ser construída de material que resulte em uma superfície de piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante sob qualquer condição climática, com inclinação transversal constante de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento);

II. FAIXA DE SERVIÇO: situada entre a pista de rolamento e a faixa livre, é destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou rampas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, instalação de postes de iluminação, sinalização de trânsito, tampas de caixas de inspeção, instalações subterrâneas e mobiliário urbano, como bancos, floreiras e lixeiras públicas; deve possuir largura mínima de 1,00m (um metro); parte da superfície do piso deverá ser permeável, com tratamento em vegetação e/ou gramado, quando no acesso de veículos e/ou de pedestres e nos trechos em que constarem instalações e/ou mobiliário urbano, o piso receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre;

III. FAIXA DE ACESSO: situada em frente ao imóvel, entre a faixa livre e a testada do lote, destinando-se ao acesso e apoio à propriedade, onde pode haver vegetação, rampas, toldos, marquises e mobiliário móvel, como floreiras e mesas de bar, desde que não dificultem o acesso à edificação ou criem obstáculo para os usuários da faixa livre; sua existência ou não, bem como seu dimensionamento, inicia-se a partir da garantia da faixa livre e de serviço; sua superfície deverá ser permeável, com tratamento em vegetação e/ou gramado, quando não for acesso de veículos e/ou pedestres, casos em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre.

Parágrafo único. A utilização da faixa de acesso deverá ser regulamentada por legislação específica relativa ao Plano Municipal de Mobilidade.

Art. 179 Nas calçadas no entorno de lotes de esquina, a distância entre o fechamento do terreno e os meios fios deverá possuir a mesma largura em ambas as calçadas, sendo a distância mínima admitida de 3,00m (três metros) na bissetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos prediais.

Art. 180 Os PASSEIOS ou FAIXAS LIVRES não poderão ter nenhum tipo de degrau ou obstáculo que impeça ou dificulte o trânsito de pedestres.

§ 1º Entenda-se por *obstáculo* qualquer elemento fora do nível do passeio, como degraus, rampas, muretas, árvores, pedras, trilhos, grades, lixeiras públicas ou abrigo de resíduos do terreno, placas, *banners*, faixas ou postes de publicidade, sarjetas, mesas, cadeiras, pontaletes de suporte de toldos e outros obstáculos similares, inclusive vagas de estacionamento e veículos estacionados.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 2º As placas de sinalização viária e os postes da rede de energia elétrica deverão ter seu eixo posicionado a 50cm (cinquenta centímetros) do meio fio.

Art. 181 A construção ou reforma das calçadas deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050, e aos seguintes padrões básicos:

I. piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

II. faixa livre, para circulação de pedestres, em linha reta e livre de obstáculos com no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, recomendando-se largura igual ou superior a esta medida;

III. desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível, superados por intermédio de rampas;

IV. elementos dispostos sobre o passeio devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta, bem como instaladas golas ou contornos para demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso;

V. inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§ 1º Em PASSEIOS já consolidados, no caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa livre de circulação de pedestres, será admitida largura menor, desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres, conforme a anuência e o parecer pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

§ 2º É obrigatória a construção de rampa de acesso ao PASSEIO junto à faixa de travessia de pedestres, dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050, conforme os ANEXOS IX e X deste Código.

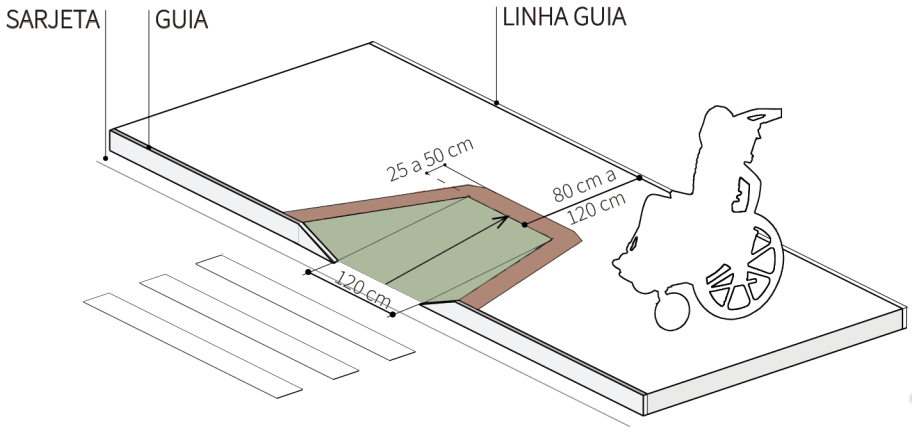
Art. 182 Para as construções em lotes de esquina, ou junto às faixas de travessia de pedestres, deverão ser previstos e executados rebaixamentos de calçada, com rampas os ANEXOS IX e X deste Código e o disposto na NBR 9050, ou outra norma técnica oficial que a substitua, e considerações a seguir:

I. não deve haver desnível entre o término da calçada e a pista de rolamento;

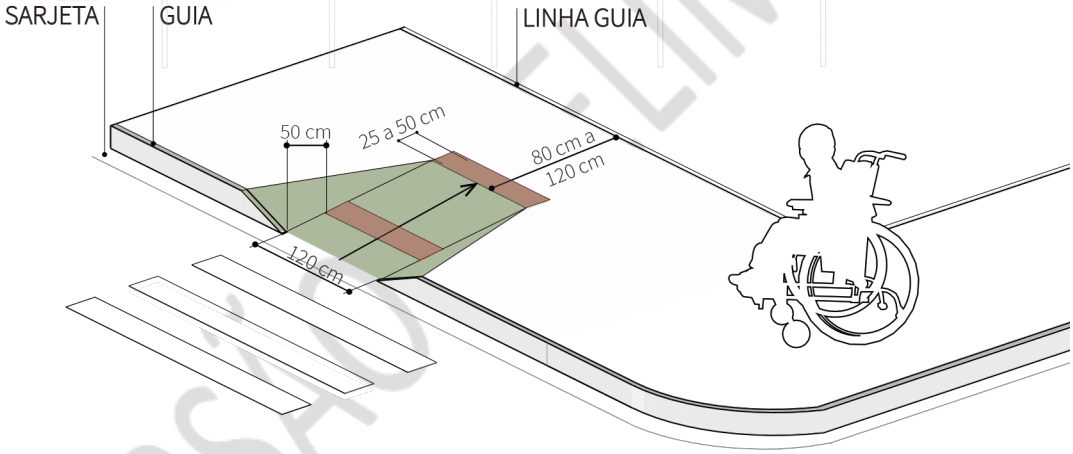
II. os rebaixamentos de calçadas devem ser construídos na direção do fluxo de pedestres e quando localizados em lados opostos da via devem estar alinhados entre si;

III. todo rebaixamento de calçadas para travessia de pedestres deve ser sinalizado com piso tátil de alerta.

VERSÃO PRELIMINAR



SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA NOS REBAIXAMENTOS AS CALÇADAS
EXEMPLO 01



SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA NOS REBAIXAMENTOS AS CALÇADAS
EXEMPLO 02

URBTEC

Art. 183 A inclinação longitudinal das calçadas deverá acompanhar a inclinação da via em que se encontra.

Parágrafo único. Em áreas com declividade acentuada, maiores que 15% (quinze por cento), poderão ser executados degraus somente nas FAIXAS DE ACESSO da calçada.

Art. 184 As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre a calçada e a linha de testada do terreno, deverão estar localizadas no interior do lote.

Parágrafo único. A critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, poderá ser realizada rampa na FAIXA DE ACESSO da calçada, com inclinação máxima de 8,33%

VERSÃO ELIMINAR

no sentido longitudinal da calçada, para a concordância de níveis.

Art. 185 Para o plantio de árvores em calçadas públicas deverá ser consultado o Plano Municipal de Arborização de Quatro Barras, que especifica as espécies que podem ser plantadas em cada via, assim como as distâncias entre as árvores.

Art. 186 Deverão ser construídas e conservadas, obrigatoriamente, as vedações dos lotes, na forma de muros, cercas ou outros elementos de demarcação e fechamento.

Parágrafo único. Os elementos de vedação, como gradis, muros frontais (voltados para a via pública) e muros de divisa (entre lotes), devem ser construídos:

I. com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros), contados do lado em que o terreno se apresentar mais alto, acompanhando a inclinação do mesmo;

II. em material que garanta a privacidade de cada proprietário, sendo vedado o uso de gradis, cercas vivas ou outros elementos vazados como parte dos fechamentos das divisas entre lotes;

III. nos casos de vedação de divisas, especificamente, deverão ser construídos com altura máxima de 3,00m (três metros), salvo quando a exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior;

IV. quando na divisa com áreas de preservação permanente (APPs), fundos de vale ou semelhantes, o fechamento deverá ser feito utilizando-se elementos vazados e/ou cercas vivas, ou a critério do órgão municipal do meio ambiente;

V. em terrenos de esquina (ou para edifícios construídos no alinhamento), os elementos de fechamento do terreno (ou o pavimento térreo) devem manter livre um canto chanfrado de 2,00m (dois metros), em cada testada do lote, a partir do ponto de encontro das duas testadas, ou outra solução técnica, para garantir a visibilidade a partir das vias;

VI. nos limites externos voltados para áreas ou logradouros públicos de empreendimentos, como condomínios, os elementos de cercamento e vedação externa deverão prever elementos vazados, no mínimo, a cada 20m (vinte metros) de todo o seu perímetro, quando esse estiver voltado.

Parágrafo único. A juízo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, o canto chanfrado ao qual se refere o inciso V deste artigo, poderá ser dispensado, desde que sejam garantidas as condições de visibilidade a partir das vias.

Art. 187 Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser projetados e executados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do autor e/ou executor da obra.

§ 2º A altura máxima do muro de arrimo deve seguir a altura máxima dos muros de acordo com o art. 187, salvo quando exigência técnica para a integridade do terreno determinar uma altura maior.

Art. 188 Os muros entre vizinhos ou de divisa poderão ser construídos no eixo da linha de divisa, pertencendo a ambos os proprietários, ou no limite e dentro da propriedade de um só, quando então pertence exclusivamente a este, não podendo ser utilizado, em nenhuma hipótese, pelo outro sem a anuência do proprietário.

Art. 189 Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grade ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro.

SEÇÃO II - Dos Acessos e Circulações

Art. 190 Quando houver pavimentação definitiva da via, o rebaixamento do meio-fio (guia rebaixada) para entrada e saída de veículos dependerá de autorização do Município e respeitará as seguintes condições:

I. largura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

II. deverá preservar, no mínimo, 6,00m (seis metros) entre rebaixamentos;

III. para lotes de esquina, o rebaixamento do meio-fio deverá respeitar um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) a partir do encontro das testadas dos imóveis;

IV. empreendimentos que demandem acessos maiores poderão ter sua situação analisada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, desde que asseguradas a livre circulação de pedestres e a fluidez no trânsito de veículos e exceto os empreendimentos geradores de tráfego, que deverão atender ao disposto no art. 206 deste Código.

Parágrafo único. Nas vias públicas não pavimentadas, as edificações deverão ter seus acessos compatíveis com as condições acima mencionadas, a fim de cumprirem com este dispositivo por ocasião da implantação da pavimentação definitiva.

Art. 191 Os acessos de veículos aos lotes deverão ser por meio de rebaixamentos de meio-fio ou rampas, de acordo com as disposições abaixo elencadas:

VERSÃO PRELIMINAR

I. quando a declividade do terreno exigir rampa para o acesso de veículos, a mesma deverá ser executada, para os casos consolidados, somente dentro das faixas de serviço e de acesso, conforme ANEXOS IX e X, e possuir inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

II. a inclinação transversal da faixa de circulação de pedestres, a faixa livre, deverá ser preservada e ter, no máximo, 3% (três por cento).

§ 1º Quando a calçada possuir largura menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a rampa para acesso de veículos deverá situar-se dentro da área do lote.

§ 2º Nos casos do inciso I deste artigo que não seja possível atender a rampa somente nas faixas de serviço e de acesso, conforme os ANEXOS IX e X, o remanescente deverá ser atendido dentro da área do lote.

Art. 192 É proibida a colocação de canos, calços, rampas ou similares que obstruam o fluxo das águas pluviais nas sarjetas, junto ao meio fio, visando o acesso de veículos.

SEÇÃO III - Do Estacionamento de Veículos

Art. 193 O número de vagas de estacionamento de veículos e as áreas de embarque-desembarque e de carga-descarga deverão seguir as proporções indicadas na tabela constante do ANEXO VII deste Código, conforme a tipologia de uso da edificação.

Art. 194 As áreas livres, resultantes do recuo frontal, podem ser consideradas para efeitos de cálculo do número de vagas de estacionamento dos estabelecimentos comerciais e/ou de serviços, desde que cumpridas as seguintes exigências:

I. a área livre do recuo frontal existente deve possuir distância igual ou superior a 5,00m (cinco metros);

II. devem ser respeitados os espaços de passeio, as regras de acesso ao lote e a taxa de permeabilidade estabelecida para o lote;

III. a demarcação dos limites das vagas no alinhamento predial, com tinta amarela, a qual não poderá, em hipótese alguma, projetar-se sobre o passeio;

IV. deverá ser instalada placa de alerta, contendo a informação de que "veículos que ultrapassarem o limite serão passíveis de multa", por estarem estacionados sobre uma extensão do passeio defronte , independente da largura do mesmo;

V. atender ao disposto nos artigos 190 a 192;

VI. a extensão máxima da guia rebaixada será de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), intercaladas com ilhas de pedestres de, no mínimo, 1,60m (um metro e

VERSÃO PRELIMINAR

sessenta centímetros);

VII. deverá haver uma barreira física entre o passeio e o estacionamento, com a instalação de canteiro, mureta, gelo baiano, dentre outros elementos de separação física.

Art. 195 Nos casos de edificações destinadas à habitação coletiva, condomínios edilícios verticais e horizontais, habitação institucional, transitória e similares, que estejam obrigadas à implantar unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, a(s) vaga(s) de estacionamento referente(s) a esta(s) unidade(s) adaptável(is) deverá(ão) atender às dimensões mínimas necessárias para os veículos conduzidos por, ou que transportem, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 196 Para as edificações já existentes até a data de aprovação deste Código, que forem objeto de obras de reforma, sem alteração do uso, nem ampliação da área construída, não serão exigidas vagas adicionais de estacionamento.

Art. 197 Nas edificações existentes que foram devidamente licenciadas pelo Município e que forem objeto de obras de ampliação da área construída, sem alteração do uso da área existente, e licenciadas, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, conforme o uso da área acrescida, na proporção estabelecida no ANEXO VII deste Código.

Parágrafo único. Quando situadas em lotes na Macrozona Central - Florestal, conforme a Lei do Plano Diretor, nas edificações mencionadas no *caput* deste artigo poderá haver flexibilização do número de vagas de estacionamento de, no máximo, 20% (vinte por cento), conforme a quantidade mínima estabelecida neste Código de Obras e Edificações, após análise e parecer favorável da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

Art. 198 Os lotes que abrigarem estacionamentos e pátios de veículos deverão apresentar circulação independente para veículos, com inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), e pedestres, garantindo condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050, ou outra norma técnica oficial que a substitua.

Art. 199 São diretrizes para garagens e estacionamentos privados:

I. cumprir as exigências quanto ao número mínimo de vagas de veículos em função de natureza do uso e da atividade;

II. implantar paraciclos e/ou bicicletário.

Art. 200 São diretrizes para garagens e estacionamentos públicos:

I. compatibilizar a oferta de vagas de veículos à função urbana da localidade e suas características;

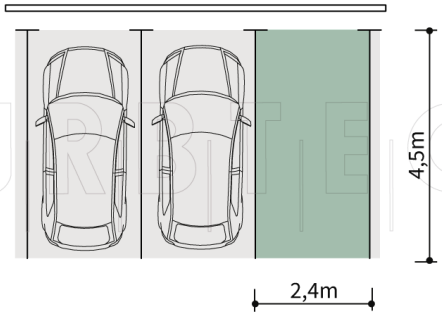
II. implantar paraciclos e/ou bicicletário;

VERSÃO PRELIMINAR

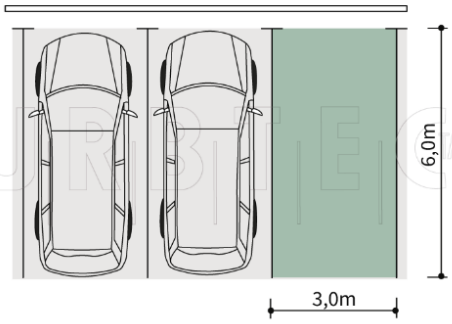
III. implantar arborização e iluminação pública adequada.

Art. 201 A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, em conformidade com o ANEXO VII deste Código.

§ 1º As áreas internas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública e serão dotadas de vagas com o padrão mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento[15], exceto vagas para pessoas com deficiência, áreas de estacionamento destinadas a outros tipos de veículos que não os de passeio e demais ressalvas deste Código.

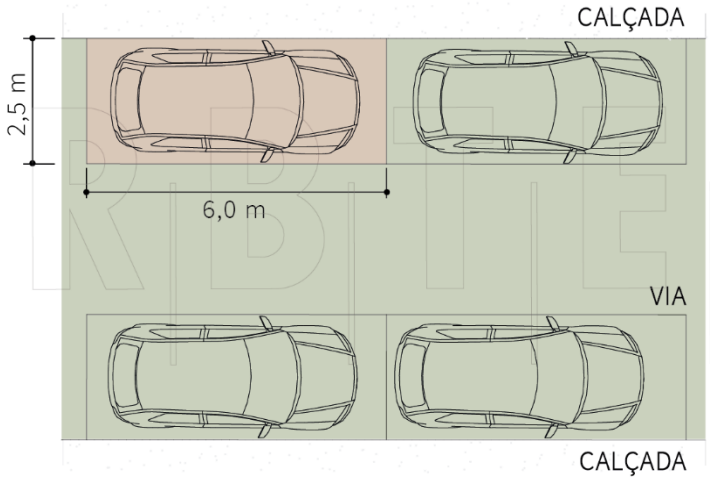


VEÍCULOS PEQUENOS E MÉDIOS



VEÍCULOS GRANDES

§ 2º Quando distribuídas paralelamente à pista de rolamento que lhes dá acesso, as vagas adotarão padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 6,00m (seis metros) de comprimento.



[15] Mantidas as medidas da legislação vigente.

§ 3º A vaga para estacionamento e guarda de motocicletas terá as dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,00m (dois metros) de comprimento, com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

§ 4º Nas garagens ou estacionamentos de edifícios habitacionais será admitido vagas dependentes entre si, desde que se destinem a mesma unidade, e que tenha no mínimo 1 (uma) vaga livre por unidade.

§ 5º As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão ter:

I. pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II. sistema de ventilação permanente;

III. ter demarcada área de manobra, em planta;

IV. possuir as vagas demarcadas.

§ 6º Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, de acordo com o ANEXO VII deste Código.

§ 7º O número de vagas para o uso de atividades, não especificadas no ANEXO VII deste Código, será calculado por analogia ou similaridade.

§ 8º Os acessos devem ser representados no projeto arquitetônico, identificando os rebaixamentos de meio-fio, de acordo com o disposto neste Código.

§ 9º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote, de acordo com este Código.

§ 10º Os corredores de circulação, com sentido único de tráfego, deverão atender aos seguintes parâmetros:

I. largura mínima de 3,00m (três metros), quando possuírem vagas com ângulo de 30° (trinta graus);

II. largura mínima de 3,50m (três metros e meio), quando possuírem vagas com ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);

III. largura mínima de 4,00m (quatro metros) para vagas em 60° (sessenta graus);

IV. largura mínima de 5,00m (cinco metros) para vagas em ângulos de 90° (noventa graus).

§ 11º Os corredores de circulação com sentido duplo de tráfego deverão possuir largura mínima de 5,00m (cinco metros), sendo permitida a largura de 3,00m (três metros) apenas quando o corredor de circulação der acesso a, no máximo, 15 (quinze) vagas de estacionamento, obrigatórias ou não.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 12º Estacionamentos cobertos, quando situados no pavimento térreo, devem ter, no mínimo, 2 (duas) faces livres de qualquer vedação, como alvenarias, esquadrias ou gradis e assemelhados.

§ 13º Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

§ 14º Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 202 Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso, salvo quando a garagem ou estacionamento for transferido, com o mesmo número de vagas e área de manobra, para outra área dentro do mesmo lote.

Art. 203 Nos estacionamentos de veículos, públicos e privados, deverão ser reservadas vagas especiais destinadas a:

I. pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, na proporção de 2% (dois por cento) do total de vagas;

II. veículos conduzidos por idosos, ou que os transportem, nos termos do que dispõe o artigo 41 da Lei Federal nº 10.741/2003, na proporção de 5% (cinco por cento) do total de vagas;

III. veículos conduzidos por gestantes ou por pessoas acompanhadas por crianças de colo com até 2 (dois) anos de idade, conforme Lei Estadual nº 18.047/2014, na proporção de 2% (dois por cento) do total de vagas.

§ 1º A localização das vagas especiais de estacionamento tratadas no *caput* deste artigo, deve considerar a proximidade das entradas dos edifícios, facilidade de acesso, proximidade com as áreas de maior interesse da edificação e a localização dos meios de circulação de pedestres, de forma a garantir maior comodidade.

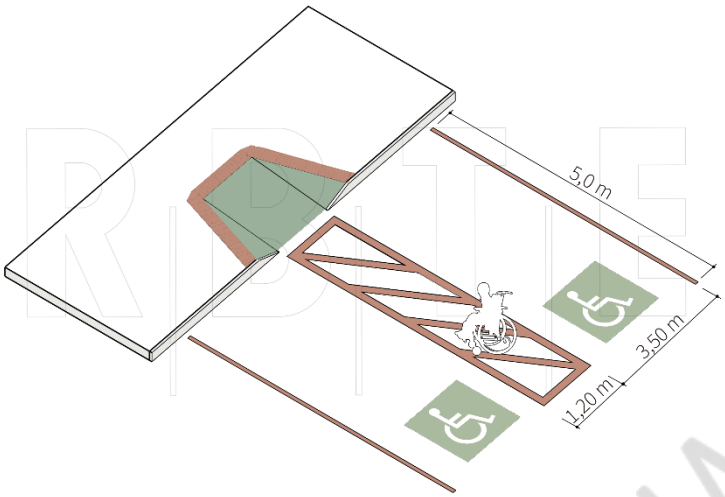
§ 2º As vagas especiais devem possuir maior dimensão em relação às vagas padrão mínimas de estacionamento, exceto quando o local destinado ao estacionamento não possuir área que possibilite a fixação de vaga em tamanho maior.

§ 3º As vagas especiais de estacionamento devem possuir largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), ou 1/3 (um terço) a mais de área em relação às vagas mínimas padrão, regulamentadas pelo §1º do art. 202 deste Código.

§ 4º Quando houver a exigência de 01 (uma) única vaga de estacionamento, esta deverá atender às dimensões mínimas necessárias para as vagas especiais, definidas neste artigo.

§ 5º Considera-se idoso, para os fins deste Código, a pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, nos termos do art. 1º, da Lei Federal nº 10.741/2003.

VERSÃO PRELIMINAR



Art. 204 É de responsabilidade do autor do projeto, do responsável técnico da obra, do titular da licença e/ou do empreendedor, o dimensionamento e o detalhamento das vias internas de circulação de veículos e de pessoas, que deverão garantir a qualidade dos ambientes e a segurança dos usuários, ficando os passeios de pedestres bem identificados para não gerarem conflito com os veículos.

§ 1º 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 neste Código.

§ 2º A proporção e o número mínimo de vagas de estacionamento para visitantes, por usos das edificações, consta no ANEXO VII deste Código.

§ 3º O estacionamento para visitantes deverá destinar a proporção de 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo obrigatória ao menos 1 (uma) vaga, a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas no art. 202 deste Código.

§ 5º Ficam excluídas da obrigatoriedade de estacionamento de visitantes, as habitações de interesse social.

Art. 205 Os empreendimentos geradores de tráfego deverão possuir áreas de acumulação de veículos internamente ao lote, de maneira a garantir condições seguras de mobilidade urbana, não obstruindo a pista de rolamento de veículos e as calçadas públicas durante o fluxo de entrada e saída.

SEÇÃO IV - Dos Elevadores, Escadas Rolantes e Equipamentos para Deslocamento Vertical

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 206 A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do caráter do uso da edificação e do número de pavimentos, independentemente de sua natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis, sejam a unidades residenciais ou a áreas de recreação.

§ 1º Em edifícios de uso privado com até 4 (quatro) pavimentos não é obrigatória a instalação de elevadores, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12m (doze metros), devendo ser previsto um espaço adequadamente dimensionado para a instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico para transporte de pessoa usuária de cadeira de rodas ou com mobilidade reduzida.

§ 2º Em edifícios de uso público ou coletivo é obrigatório dispor de, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado para uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

§ 3º O térreo conta como 01 (um) pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 4º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como 01 (um) pavimento.

§ 5º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5m (cinco metros), este contará como 2 (dois) pavimentos e, a partir desta medida, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 6º Não será considerado, para efeitos da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo.

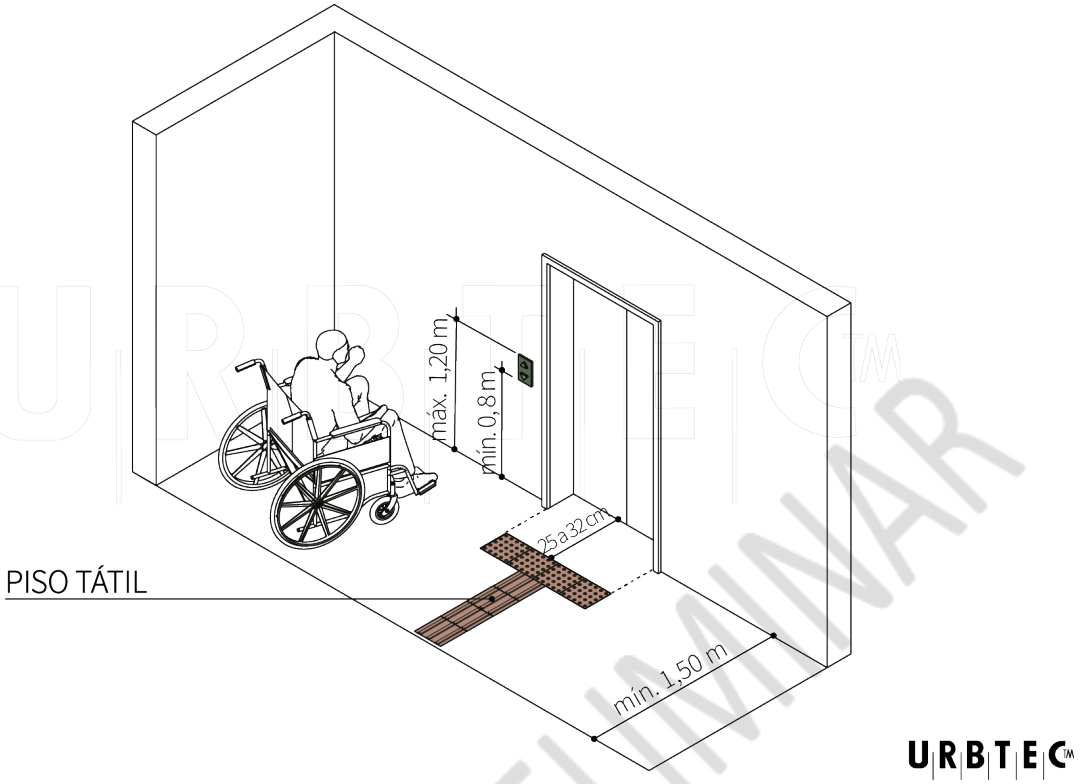
§ 7º Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, como escadas rolantes e similares, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras**.**

§ 8º Deverão ser obedecidas a NBR 9077, ou norma técnica oficial que a substitua, e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 9º Os elevadores de serviço deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas, conforme as características da edificação.

§ 10º Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical de passageiros, em qualquer pavimento, deverão ser dimensionados de forma a inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da folha da porta aberta.

VERSÃO PRELIMINAR



§ 11º À obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se a construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§ 12º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Art. 207 A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo o equipamento e o local de sua instalação, ser analisado, licenciado e aceito pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 208 Nos estabelecimentos assistenciais de saúde a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e demais legislações pertinentes.

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

CAPÍTULO VIII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - Das Disposições Gerais

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 209 Instalações e edificações destinadas a abrigar usos e atividades submetidos à aprovação dos demais órgãos competentes interagentes com o licenciamento de obras deverão atender as exigências estabelecidas por estes e instruir o projeto devidamente, para posterior apresentação à Prefeitura Municipal, com vistas à obtenção da Licença de Obras.

§ 1º As instalações especiais de segurança, como para-raios, detectores de fumaça e portas corta-fogo, e de combate a incêndios, como escadas e rampas pressurizadas, hidrantes, *sprinklers* e mangueiras, entre outros, deverão atender às normas técnicas brasileiras e às exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 2º Edificações destinadas a abrigar usos e atividades classificados como sujeitos à avaliação de impacto ambiental ou sob controle obrigatório da vigilância sanitária deverão submeter-se às exigências dos órgãos competentes.

§ 3º Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem na manipulação e no descarte de efluentes, com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Art. 210 Será obrigatória a instalação de proteção contra descargas atmosféricas, como para-raios, de acordo com a NBR 5419 da ABNT, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

Art. 211 As instalações prediais, em geral, deverão atender, além do descrito neste Capítulo, às demais legislações, normas da ABNT e aos padrões técnicos definidos por órgãos competentes regionais, agências públicas de regulação e concessionárias e companhias prestadoras de serviços públicos.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO II - Da Impermeabilização, e das Instalaçaões de Drenagem e de Águas Pluviais

Art. 212 As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionamento, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de emissão do Certificado de Habite-se.

Art. 213 A impermeabilização de áreas não edificadas de até 500m² (quinhentos metros quadrados) dentro do lote deverá ser realizada, preferencialmente, com piso do tipo drenante

em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área; caso contrário, deverá ser previsto o armazenamento das águas pluviais em reservatório, ou outra solução de mesmo efeito, de forma a retardar o lançamento na rede de drenagem.

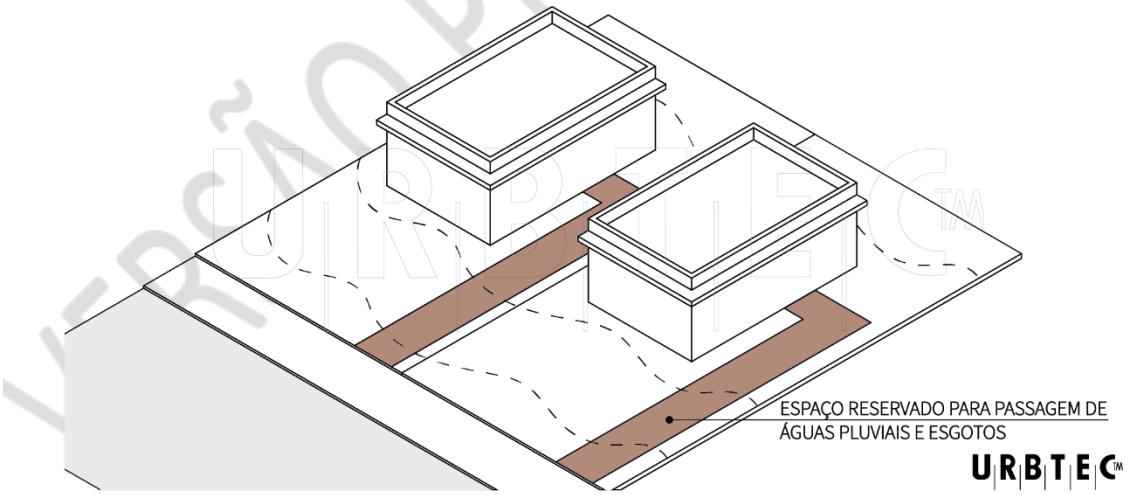
§ 1º Para áreas impermeabilizadas superiores a 500m^2 (quinhentos metros quadrados), a construção de reservatório de retardo destinado ao acúmulo das águas pluviais para posterior descarga na rede de drenagem é obrigatória.

§ 2º A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos terrenos, conforme definida na legislação de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 214 Novas edificações públicas ou reformadas deverão obrigatoriamente prever a existência de sistema de aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

Art. 215 Novas edificações privadas, de qualquer categoria de uso, que apresentarem área de cobertura ou telhado igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e edificações com uso habitacional multifamiliar a partir de 30 (trinta) unidades, são obrigadas a implementar sistema de reaproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

Art. 216 Em observância ao Código Civil e à Lei Federal nº 6.766/1979, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.



§ 1º Os terrenos em declive somente poderão lançar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que se situem.

§ 2º Para o caso previsto no parágrafo anterior, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 217 Em caso de obra, o proprietário do terreno é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados aos vizinhos,

VERSÃO PRELIMINAR

aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 218 As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 219 Na observância ao Código Civil Brasileiro e à legislação federal sobre parcelamento do solo urbano, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que estão situados.

§ 2º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas fi carão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 220 Em observância ao art. 575 do Código Civil e ao art. 105 do Decreto nº 24.643/1934 - Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão adotar solução para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo único. O escoamento das águas pluviais do terreno e das coberturas deverá ser realizado por intermédio de canalização embutida e conectada ao sistema público de drenagem ou dirigido para a sarjeta do logradouro através de condutores sob o passeio.

Art. 221 É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

Art. 222 No caso da realização de obras o proprietário do terreno é o responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos eventuais de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO III - Das Instalações Pluviais, Sanitária, Hidráulica e Elétrica

Art. 223 As instalações prediais em geral deverão atender, além do descrito nesta Seção, às demais legislações, normas e a padrões técnicos definidos por órgãos competentes regionais, pelas agências públicas de regulação e pelas companhias prestadoras do serviço público.

Art. 224 As edificações habitacionais multifamiliares deverão prever 1 (um) hidrômetro por unidade autônoma, para aferição do consumo individual, além da instalação de hidrômetro para aferição do consumo de água global do condomínio.

Art. 225 Todas as unidades das edificações de usos comerciais e/ou de serviços deverão conter,

no mínimo, 1 (um) sanitário adaptado ao uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observando-se que, nas edificações acima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, é obrigatória a construção, no mínimo:

I. de 02 (dois) sanitários, ambos adaptados e separados por sexo;

II. ou de 03 (três) sanitários, 02 (dois) deles separados por sexo e 01 (um) adaptado para ambos os sexos.

Art. 226 A edificação de uso habitacional institucional do tipo alojamento deverá ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 16 (dezesseis) leitos por pavimento, devidamente separados por sexo.

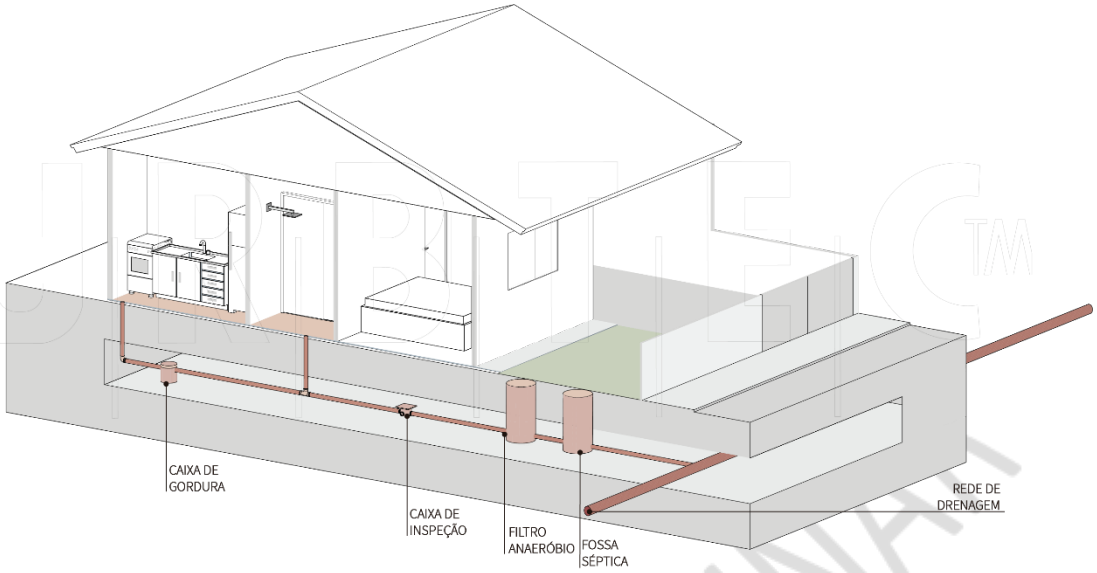
Art. 227 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

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

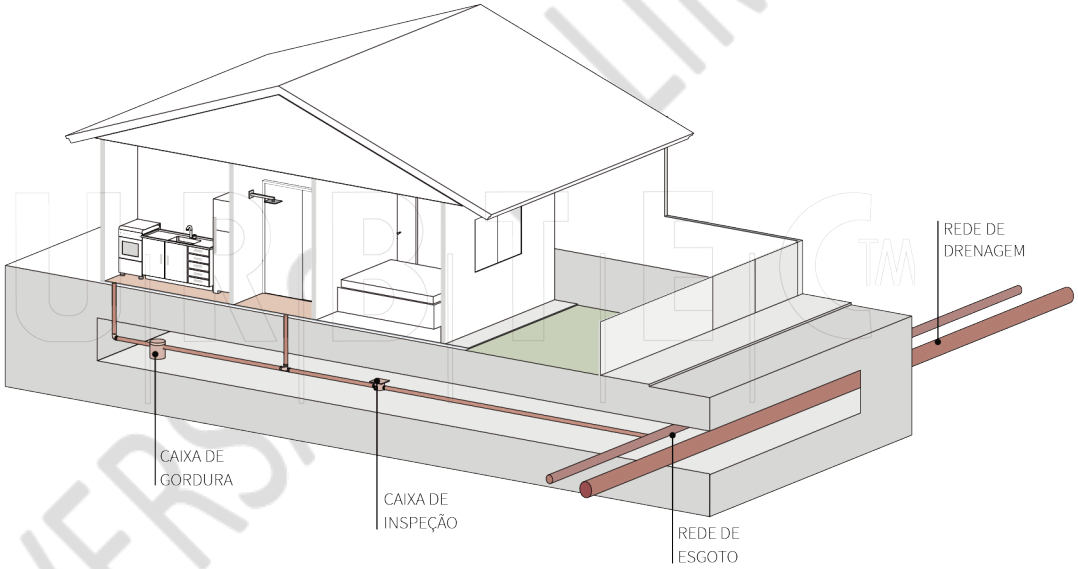
§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 228 Excepcionalmente, será autorizado sistema autônomo de abastecimento de água e/ou tratamento de esgotos sanitários para novas edificações localizadas em área onde não houver rede pública de distribuição de água e/ou de coleta de esgoto, mediante projeto técnico de sistema independente, em que conste a previsão para ligação do sistema autônomo à futura rede de distribuição de água e/ou ao serviço público de coleta e tratamento de esgotos.

VERSÃO PRELIMINAR



URBTEC



URBTEC

§ 1º Para efeitos deste Código, entende-se *sistema autônomo de tratamento de esgoto* o conjunto de fossa séptica, filtro biológico (anaeróbio) e sumidouro.

§ 2º Quando a via em frente não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme NBR 7229, ou sistema indicado pelo órgão concessionário.

§ 3º O projeto de sistema autônomo referido no *caput* deste artigo será permitido para

habitações unifamiliares, para habitações em condomínios edilícios horizontais e verticais com até 20 (vinte) unidades, e para os usos de comércio, serviços, públicos e habitações institucionais com área construída inferior a 1.600m² (um mil e seiscentos metros quadrados).

§ 4º Para edificações com unidades e área construída acima do citado no parágrafo anterior, seja exigida estação de tratamento de esgoto sanitário, devidamente aprovada por órgão ambiental competente.

§ 5º Da definição do sistema previsto no parágrafo anterior devem ser consideradas a natureza e a utilização do solo, a profundidade do lençol freático, o grau de permeabilidade do solo e a localização da fonte de água de subsolo para consumo, além das condições de previsão de ligação à futura rede pública de coleta.

§ 6º Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

Art. 229 Em edificações localizadas em terrenos com fragilidade ambiental e/ou cujo solo não disponha de condições físicas de infiltração, segundo análise de solos ou geotécnica, será proibida a instalação do sistema autônomo.

Art. 230 Toda unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório e 1 (uma) pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo único. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote e externa a construção, exceto para o caso de garagens e varandas, em local de fácil acesso.

Art. 231 Os reservatórios de água deverão estar em local de fácil acesso que permita visita e possuir:

I. cobertura que não permita a poluição da água;

II. torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III. extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;

IV. canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V. volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da NBR 5626 da ABNT.

Parágrafo único. Os reservatórios poderão estar enterrados caso mantenham afastamento de, no mínimo, 70cm (setenta centímetros) entre as paredes de contenção do solo e as paredes do reservatório para visita.

VERSÃO PRELIMINAR

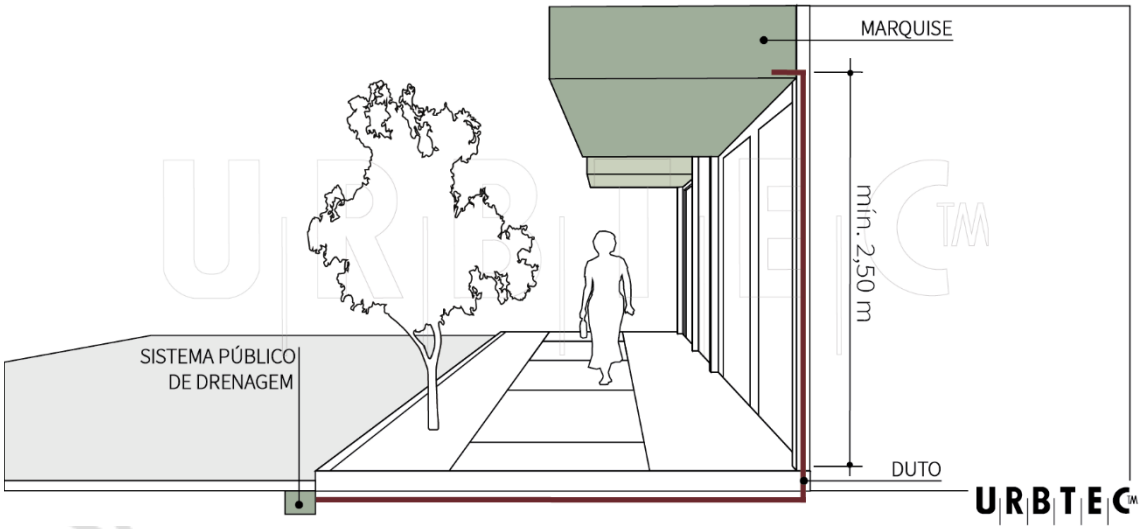
Art. 232 As instalações, canalizações e jardins para drenagem de águas pluviais deverão atender aos critérios de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade, economia e adequação quanto à destinação hídrica no solo.

§ 1º Nas edificações e nos elementos construídos que avançam sobre linhas divisórias ou no alinhamento predial, será obrigatória a adoção de soluções que garantam o escoamento das águas pluviais e evitem o gotejamento, sem descargas nos imóveis lindeiros ou sobre logradouro públicos e calçadas públicas.

§ 2º O escoamento das águas pluviais coletadas do terreno, de coberturas e de marquises, jardineiras, quebra-sóis, beirais e outros elementos externos, deverá ser realizado por intermédio de canalização embutida e conectada ao sistema público de drenagem, ou deve ser dirigido para a sarjeta do logradouro através de condutores sob o passeio, onde não houver galerias.

§ 3º As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas por calhas e condutores.

§ 4º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada.



Art. 233 Nos terrenos em aclive, sempre que as condições topográficas exigirem deverá ser garantida a passagem de canalização de águas pluviais, provenientes de lotes a montante, aos quais sempre caberá o ônus relativo a estas obras.

Parágrafo único. O terreno em declive somente poderá estender rede de águas pluviais no terreno a jusante, quando não for possível encaminhá-las para a via em que está situado.

Art. 234 Em todos os terrenos em que sejam erguidas construções com implantação de rua interna e pátios de múltiplo uso, seja para carga, descarga e depósito ou para condomínios

residenciais edificados ou não, será exigido projeto de drenagem com dispositivos de diminuição da vazão máxima de águas pluviais, conforme as normas vigentes e exigências do órgão competente.

§ 1º Nesse caso será exigido para a emissão de Licença de Obras, o projeto de drenagem aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

§ 2º A apresentação das pranchas do projeto hidráulico e/ou de drenagem deverá conter cotas de nível das instalações hidráulicas subterrâneas, esgotamento pluvial e sanitário e reservatório de retardo para águas pluviais.

Art. 235 Nenhuma edificação poderá ser construída em terreno sujeito a alagamentos, com solo instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem o saneamento prévio do solo.

§ 1º As medidas corretivas deverão ser comprovadas através de laudos técnicos, emitidos por Responsável Técnico habilitado, que certifiquem a realização das mesmas, assegurando as mínimas condições sanitárias, ambientais, de salubridade e de segurança para sua ocupação.

§ 2º A ocupação dos terrenos citados no *caput* do artigo só será permitida com a apresentação das licenças ambientais cabíveis, emitidas pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 236 É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

Art. 237 No caso da realização de obras o proprietário do terreno é o responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos eventuais de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 238 Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações elétricas devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética em edificações, definidos no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE Edifica) - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE).

Art. 239 É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo único. Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, segundo o padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia.

Art. 240 O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as orientações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná e a legislação aplicável.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO IV - Das Instalações para Depósito de Resíduos Sólidos

Art. 241 Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá possui no interior do seu lote, um abrigo ou depósito para a guarda provisória dos resíduos sólidos recicláveis e não recicláveis, com capacidade adequada e suficiente para acomodá-los, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, acessíveis do logradouro, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes e em comum acordo com os mantenedores do sistema de coleta, transporte e destinação destes resíduos.

§ 1º Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos, deverão ser adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Agricultura, nos termos da legislação específica.

§ 2º O depósito de resíduos deverá ser indicado em projeto, devendo ser instalado dentro dos limites do lote, junto à testada, no alinhamento predial, sendo de fácil acesso para a coleta e protegido de intempéries, com capacidade suficiente para armazenar os lixo reciclável de forma separada do lixo não reciclável.

§ 3º O depósito de resíduos, exceto para habitações unifamiliares, deverão ter compartimentos fechados e revestidos de material liso, impermeável, resistente a frequentes lavagens, com ralo e pontos adequados para tal fim.

Art. 242 É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos.

Parágrafo único. Os tubos de queda existentes para a coleta de resíduos sólidos deverão ser lacrados.

Art. 243 Qualquer construção que produza resíduos de serviços de saúde e congêneres deverá apresentar depósito em local específico aprovado pelos órgãos competentes para evitar contaminações, indicado em projeto, além de ser transportados adequadamente por empresas autorizadas para esta atividade.

Art. 244 Qualquer construção cujo uso produza grandes volumes de resíduos orgânicos, independentemente da área construída ou utilizada, deverá apresentar depósito em local específico no interior do lote, indicado em projeto, aprovado pelos órgãos competentes, além de serem transportados adequadamente por empresas autorizadas para esta atividade.

Art. 245 Os resíduos da construção civil deverão ser triados, aplicando-se a eles, sempre que possível, processo de reutilização, desmontagem e reciclagem, de modo que seja evitada sua destinação final a um aterro sanitário, conforme dispõe a Seção I do Capítulo IV deste Código.

Art. 246 Nos novos empreendimentos residenciais na forma de CONDOMÍNIO, será obrigatória a instalação de abrigos separados para os resíduos domésticos recicláveis e para os não recicláveis por pavimento, no caso de condomínios verticais, ou por unidade habitacional, no

VERSÃO PRELIMINAR

caso de condomínios horizontais.

SEÇÃO V - Das Instalações Especiais

Art. 247 As instalações de equipamentos para proteção de incêndio e pânico, segundo usos e portes definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverão estar de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 248 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas NBR 13.103 e NBR 13.523 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e do Código de prevenção de incêndios do Corpo de Bombeiros da Estado do Paraná.

Art. 249 Nos edifícios de usos comerciais e/ou de serviços e de uso habitacional é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada economia.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais relativas à matéria.

Art. 250 Os equipamentos geradores de calor nas edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I. distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II. distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes.

Art. 251 Nos novos empreendimentos em forma de CONDOMÍNIO, será obrigatória a instalação do sistema de medição individualizada de gás, para cada unidade autônoma, constituindo economia independente, e para as áreas de uso comum deverá ser conforme o estabelecido pelas normas da concessionária.

Parágrafo único. No caso dos empreendimentos em forma de CONDOMÍNIO já existentes, recomenda-se a implantação do sistema de medição individualizada de gás, após um estudo de viabilidade técnica-econômica, considerando basicamente o menor custo, menor transtorno aos usuários, melhor estética e menor perda de carga.

CAPÍTULO IX - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - Das Disposições Específicas Segundo o Uso da Edificação

Art. 252 As edificações, de acordo as atividades nelas desenvolvidas, classificam-se em categorias de usos que seguem:

VERSÃO PRELIMINAR

I. HABITACIONAL: edificações destinadas à habitação permanente, institucional ou transitória;

II. COMUNITÁRIO: espaços, estabelecimentos ou instalações, públicas ou privadas, destinadas ao ensino, cultura, esporte, lazer, saúde, assistência social, culto religioso, edifícios públicos administrativos, dentre outros;

III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividades caracterizadas pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo emprego de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual e institucional;

IV. INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO: atividades das quais resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

V. INDÚSTRIA EXTRATIVISTA MINERAL: atividades de extração e processamento de material mineral, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos de licenciamento ambiental e mineral da Agência Nacional de Mineração (ANM), do órgão ambiental estadual e ao disposto no Macrozoneamento da Mineração da Região Metropolitana de Curitiba, bem como deverão ser submetidos à análise e aprovação pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU);

VI. AGROPECUÁRIA: atividades caracterizadas pela produção de plantas, criação de animais, agroindústrias, aquicultura e similares.

§ 1º A exemplificação das atividades está descrita no ANEXO XIII, parte integrante deste Código.

§ 2º As atividades não exemplificadas no referido ANEXO XIII deverão ser analisadas e enquadradas nos usos, conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no ANEXO XIII desta Lei, devendo ser enquadradas a cargo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

§ 3º Em caso de discordância da classificação efetuada pela Secretaria Municipal, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

§ 3º Edificações, nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade, deverão satisfazer os requisitos próprios de todas as atividades desenvolvidas.

§ 4º Edificações públicas e particulares utilizados pela Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional do Município de Quatro Barras, bem como as obras de engenharia e arquiteturas públicas deverão obedecer ao disposto na Lei Municipal nº 1.250/2019.

Art. 253 Os empreendimentos, que englobem usos habitacionais e outros usos no mesmo lote deverão ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 254 As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas de edificações vizinhas e afastadas do alinhamento predial.

Parágrafo único. Os afastamentos deverão obedecer às normas e legislação específica para cada atividade.

SEÇÃO II - Das Edificações de Uso Habitacional

Art. 255 As edificações habitacionais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, são classificadas em:

I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada à moradia, com apenas 01 (uma) unidade habitacional por lote;

II. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:

a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;

b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel;

III. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destinada a receber hóspedes mediante remuneração, subdividida em:

a) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1: *apart-hotel*, hotel, *hostel*, pousada, motel e similares;

b) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2: hotel-fazenda, pousada rural e similares;

IV. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destinada à assistência social, que abriguem estudantes, crianças, idosos e necessitados, como albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares;

V. HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL: quando nelas existirem habitações unifamiliares ou multifamiliares definidas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), , ou que atendam famílias com renda não superior a 3,5 (três e meio) salários mínimos para

VERSÃO PRELIMINAR

Habitação de Interesse Social e renda não superior a 6 (seis) salários mínimos para Habitação Popular.

Art. 256 Os Condomínios HABITACIONAIS correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, categorizados em:

I. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL PARALELO AO ALINHAMENTO PREDIAL: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não, com no máximo 06 (seis) unidades autônomas por empreendimento e acesso direto à via pública;

II. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

III. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL MISTO: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, parte paralelas ao alinhamento predial e parte transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, as quais devem atender às exigências conforme a tipologia.

Parágrafo único. Os portes dos CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: até 06 (seis) unidades habitacionais autônomas;

II. MÉDIO PORTE: de 07 (sete) a 20 (vinte) unidades;

III. GRANDE PORTE: acima de 20 (vinte) unidades.

Art. 257 As edificações conjugadas são edificações térreas ou assobradadas, agrupadas em 2 (duas) ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma parede ou laje comum e testada mínima, consideradas como Habitações Multifamiliar.

Art. 258 As edificações destinadas à HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR e os CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS deverão observar todas as exigências cabíveis especificadas neste Código e, em especial, ao disposto no ANEXO XI, no que couber, para as áreas comuns de lazer e recreação.

§ 1º Para fins deste Código, compreendem-se como *áreas comuns de lazer e recreação* todos os espaços, edificados ou não, destinados ao lazer ativo e contemplativo, tais como salão de festas,

VERSÃO PRELIMINAR

salão de jogos, quiosques, churrasqueiras, espaços gourmet, quadras esportivas, parques infantis, piscinas, brinquedotecas, canchas de areia, jardins, bosques, dentre outros, incluindo áreas de preservação, desde que a legislação pertinente permita a sua utilização.

§ 2º As áreas de lazer e recreação coletivos deverão apresentar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total descoberta, no pavimento térreo preferencialmente, ou em local acessível para pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida, sempre situada fora do recuo frontal obrigatório.

§ 3º As áreas de lazer e recreação coletivos que estiverem situadas em terraços e/ou cobertura deverão atender aos dispositivos de segurança e proteção dos usuários, assim como atender às normas de acessibilidade, sob responsabilidade dos responsáveis técnicos, empreendedores e proprietários.

§ 4º As áreas de lazer e recreação coletivos equipadas não serão computadas na área máxima edificável e, em nenhuma, hipótese poderão receber outra finalidade.

Art. 259 Em condomínios, todas as vias internas, passeios, jardins, e demais instalações internas nas áreas comuns de uso coletivo são de responsabilidade dos proprietários, ficando o Município isento de qualquer despesa com instalação, conserto ou manutenção das mesmas.

Art. 260 Nos casos de edificações de uso particular destinados à habitação multifamiliar, com mais de 15 (quinze) unidades habitacionais, será assegurado que, do total de unidades habitacionais do empreendimento, no mínimo 3% (três por cento) seja(m) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, devendo ser observados, pelo menos, as especificações dos itens 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 e 6.9 da NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 1º Deverá ser assegurado que as unidades mencionadas no *caput* deste artigo possam ser adaptadas posteriormente para serem acessíveis, conforme a demanda, de modo a observar outras especificações previstas na NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua, não mencionadas no *caput* deste artigo.

§ 2º Caso o resultado obtido através da aplicação do percentual mencionado no *caput* deste artigo seja decimal, o valor será arredondado para cima, devendo ser assegurada pelo menos 1 (uma) unidade por habitação multifamiliar que contenha um total de mais de 15 (quinze) unidades habitacionais.

§ 3º Nos edifícios com mais de 1 (um) pavimento, que não estejam obrigados à instalação de elevador, a execução da(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) deverá ocorrer no piso do pavimento térreo do empreendimento.

§ 4º Nos casos do parágrafo anterior, em que o pavimento de acesso for executado com pilotis, a(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) poderá(ão) ser construída(s) no piso

VERSÃO PRELIMINAR

imediatamente superior, desde que garantido o acesso a(s) referida(s) unidade(s), bem como a sua interligação com todas as partes de uso comum ou abertas ao público.

Art. 261 Para o caso de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 e 2 e similares, deverá ser prevista uma instalação sanitária com um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, para cada quarto, podendo ter sua ventilação feita por duto.

Art. 262 Na HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 e 2 e similares, pelo menos 5% (cinco por cento) do total de dormitórios com no mínimo 1 (um) sanitário, devem ser acessíveis, de acordo com a NBR 9050, ou norma técnica que a substitua.

§ 1º Caso o resultado obtido através da aplicação do percentual mencionado no *caput* deste artigo seja decimal, o valor será arredondado para cima.

§ 2º Na HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 e 2 e similares, todas as partes de uso comum ou abertas ao público deverão ser acessíveis.

§ 3º Nos casos mencionados no *caput* deste artigo, a(s) vaga(s) de estacionamento referente(s) ao(s) dormitório(s) acessível(is) deverá(ão) atender às dimensões mínimas necessárias para os veículos conduzidos por, ou que transportem, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com as especificações da NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua.

Art. 263 A adaptação de qualquer edificação de uso habitacional, para utilização como comércio e serviço deverá atender integralmente o disposto neste Código.

Parágrafo único. Nos casos do *caput* do artigo, essa adaptação do uso deverá ser aprovada mediante solicitação de aprovação e Licença de Obras estabelecidos neste Código.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO III - Das Edificações de Uso Comunitário, Comercial e de Serviços

Art. 264 Os usos estão classificados de acordo com o potencial de geração de incômodo e seus impactos, de geração de risco à saúde ou ao conforto da população.

Art. 265 As edificações segundo o tipo de sua utilização destinadas ao uso comunitário se classificam em:

I. COMUNITÁRIO 1: destinadas a atividades de ensino, esporte, cultura e lazer; tais como:

a) Ensino: berçário, pré-escola, centro de educação infantil, escola especial, estabelecimento de ensinos fundamental e médio, campus universitário, escola técnica, escola rural, estabelecimento de ensino superior, ensino técnico e similares;

b) Esporte, Lazer e Cultura: piscina, auditório, casa de espetáculos artísticos, centro de recreação, estádio, centro de convenções, centro de eventos e exposições, cinema, museu, sede cultural, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro, biblioteca,

zoológico e similares;

II. COMUNITÁRIO 2: destinadas a atividades de atendimento de saúde e assistência social, exceto habitação transitória; tais como: unidade de saúde, maternidade, pronto-atendimento, centro de referência de assistência social, atendimento de assistência social, ambulatório e similares;

III. COMUNITÁRIO 3: destinadas a cultos religiosos, templos, capela mortuária e similares;

IV. COMUNITÁRIO 4: edifícios públicos administrativos municipais, estaduais e federais.

§ 1º Os portes do USO COMUNITÁRIO 1 e do USO COMUNITÁRIO 2 diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: área total construída até 400m² (quatrocentos metros quadrados);

II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) até 1.600m² (dois mil metros quadrados);

III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 1.600m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º Os portes do USO COMUNITÁRIO 3 diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);

II. GRANDE PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados).

§ 3º Para o USO COMUNITÁRIO 4 são admitidos todos os portes.

§ 4º Os berçários, as pré-escolas e os centros de educação infantil poderão ser instalados em vias locais, devendo ser encaminhados para anuência do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), quando enquadrados na metragem de médio ou grande porte.

§ 5º O USO COMUNITÁRIO 1 será permitido em vias locais quando a área construída do estabelecimento possuir até 100m² (cem metros quadrados) e, quando possuir de 100m² (cem metros quadrados) até 400m² (quinhentos metros quadrados), somente será permitida sua instalação em vias arteriais e vias coletoras.

§ 6º Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para efetuar operações de embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 266 Os usos relacionados à segurança pública serão categorizados como COMUNITÁRIO 2, tais como: delegacia sem carceragem, estande de tiro, corpo de bombeiros e similares, sendo sua implantação condicionada à aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 267 As edificações destinadas a atividades inerentes ao atendimento básico da comunidade, classificadas como USOS COMUNITÁRIOS, de proteção universalizada dos cidadãos ou desenvolvimento das pessoas em geral, obedecerão às disposições estabelecidas pelos

VERSÃO PRELIMINAR

órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria específica, segundo a finalidade de cada estabelecimento, observando ainda os seguintes itens:

I. edificações destinadas ao lazer, especialmente autódromo, kartódromo, centro de quitação, hipódromo, circo, parque de diversões, estádio, pista de treinamento, rodeio, deverão obedecer às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais e as normas técnicas brasileiras;

II. edificações destinadas ao ensino infantil, como creches, à tutela infanto-juvenil ou ao ensino pré-escolar e ensino fundamental, deverão deter arquitetura e condições construtivas compatíveis e adequadas a cada grupo etário que compõe sua clientela, nos termos das normas do Ministério da Educação, normas técnicas brasileiras, assim como, normas e resoluções pertinentes;

III. edificações destinadas ao ensino superior, especialmente o universitário, terão que observar, rigorosamente, naquilo que couber, aos padrões e às condições fixadas pelos órgãos nacionais, estaduais e municipais de educação, além das normas técnicas brasileiras;

IV. edificações destinadas à saúde, serviços médicos, de assistência social e destinados às suas instalações prediais de apoio, especialmente, hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório, ambulatório, centro de referência de assistência social (CRAS), e atendimento social, atenderão à legislação e normas da vigilância sanitária, normas técnicas brasileiras e dos órgãos públicos competentes.

Art. 268 Toda edificação destinada ao atendimento de clientela compreendida na faixa etária da infância e da juventude, quando destinada ao ensino, proteção, promoção ou desenvolvimento humano, deverá contar com varanda ou pátio coberto de superfície igual a 1/5 (um quinto) da parte da área interna fechada, bem como de pátio descoberto de superfície igual a, no mínimo, 50% (cinquenta por certo) da área total construída.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO IV - Das Edificações de Usos Comercial e de Serviços

Art. 269 As edificações segundo o tipo de sua utilização, destinadas ao uso de serviços e comercial se classificam em:

I. COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL: atividades comerciais e de prestação de serviços com abrangência de atendimento local, utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao entorno, sem potencial de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem;

II. COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO: atividades comerciais varejistas e de prestação de

serviços destinadas a atendimento de determinado bairro ou região, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto;

III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL: atividades comerciais varejistas ou atacadistas, e de prestação de serviços destinadas a atendimento a amplas áreas do território municipal;

IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL: atividades comerciais e de serviços que tendem a formar áreas especializadas no território municipal. Atividades logísticas, de qualquer porte, além de setores atacadistas, cuja natureza recomende localização em áreas de especialização setorial;

V. SERVIÇOS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO: compreende serviços com elevada carga de conhecimento técnico-científico, com caráter estratégico para o desenvolvimento econômico municipal, de qualquer porte;

VI. ATIVIDADES ESPECÍFICAS: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais dependem de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição, que compreende as seguintes subcategorias:

a) ESPECÍFICA 1: compreende, crematórios, ossários e similares;

b) ESPECÍFICA 2: compreende postos de combustíveis e comércio varejista de combustível;

c) ESPECÍFICA 3: compreende aeroportos, autódromos, kartódromos, centros de controle de voos e clubes de golfe, pista de motocross e similares;

d) ESPECÍFICA 4: compreende atividades e instalações de infraestruturas específicas relacionadas com geração de energia, reservatórios de água, estação elevatória ou de tratamento de esgoto, aterro sanitário e similares.

Art. 270 Os portes do USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);

II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 600m² (seiscentos metros quadrados);

III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 600m² (seiscentos metros quadrados) até 1.600m² (mil e seiscentos metros quadrados);

IV. PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 1.6000m² (mil e seiscentos metros quadrados).

§ 1º Os usos comerciais e de serviços que demandam de grandes áreas livres para suas atividades, como pátios de manobras ou estacionamento, depósitos de matérias-primas ou produção, acúmulo de rejeitos e outras áreas similares, que ocupem mais de 50% (cinquenta

VERSÃO PRELIMINAR

por cento) do terreno, deverão ser submetidas ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), podendo se enquadrar em outra categoria de porte.

§ 2º O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL que se enquadrar na classificação de médio porte será automaticamente enquadrado como COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO.

§ 3º O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL OU DE BAIRRO que se enquadrar na classificação de grande porte será automaticamente enquadrado como COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL.

§ 4º No caso de conjuntos comerciais e/ou de serviços, formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 5º Para o enquadramento dos portes dos Usos Comercial e de Serviços VICINAL, DE BAIRRO e GERAL, a área total será igual ao somatório da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto.

Art. 271 Toda obra e edificação destinada ao atendimento de clientela compreendida na infância e na juventude destinada ao ensino, proteção, promoção ou desenvolvimento humano, deverá contar com varanda ou pátio coberto de superfície igual a uma quinta parte da área interna fechada, bem como de pátio descoberto de superfície igual a, no mínimo, metade da área total construída.

Art. 272 As edificações destinadas ao consumo de alimentos e bebidas deverão rigorosamente atender a normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária sobre seus procedimentos e instalações, sendo obrigatório implantar sanitários de uso público separados por sexo.

Art. 273 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

Art. 274 As edificações com atividade específica para reuniões em geral, incluindo auditórios, salões de festas, local para assembleias e cultos religiosos, que utilizem sons mecânicos e alto falantes, e outros usos de comércio e serviços que gerem ruídos acima do permitido deverão possuir projeto aprovado e a execução de acordo com o projeto de isolamento acústico com a devida ART ou RRT do responsável técnico.

§ 1º A eficácia ambiental do tratamento e isolamento acústico referido neste artigo será monitorada pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente e sua eficiência técnica é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto de isolamento acústico e/ou responsável técnico pela execução da obra, indicado na ART ou RRT, no local emissor do som.

§ 2º O órgão gestor municipal do Meio Ambiente deverá exigir tratamento acústico e/ou afastamento adequado das divisas das edificações que não se utilizem de sons mecânicos e alto-falantes, mas que produzam sons ou ruídos que afetem o entorno.

Art. 275 Edificações comerciais e de serviços deverão obrigatoriamente ter a aprovação do

VERSÃO PRELIMINAR

Corpo de Bombeiros do Paraná, quando enquadrados na NPT 001 - Procedimentos Administrativos ou atualização que a substitua, sendo de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto e/ou responsável técnico a obtenção da mesma, devendo ser apresentada para a obtenção do CVCO.

Art. 276 Nas obras e edificações caracterizadas por gerar grande fluxo de pessoas e/ou veículos, tais como auditório, estádio, igreja, templo, ginásio esportivo, salão de exposições ou convenções, cinemas, teatro, complexos comerciais, hipermercados, autódromo, kartódromo, centro de quitação, hipódromo, parque de diversões, pista de treinamento, rodeio ou outros poderão ser necessários ajustes no projeto, antes do licenciamento da execução, bem como adaptações em suas instalações antes da autorização do seu funcionamento, e deverão obedecer às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais e as normas técnicas brasileiras.

Art. 277 As oficinas para reparo e reforma de veículos, deverão atender às seguintes exigências:

I. utilização de pisos impermeáveis no local de trabalho;

II. instalações sanitárias para trabalhadores e demais usuários, separados por sexo quando em edificações maiores do que 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

III. atendimento da legislação e/ou normas dos órgãos ambientais competentes, no que se refere a despejos de resíduos sólidos e materiais inservíveis, tratamento de líquidos ou óleos utilizados, escoamento de águas servidas, isolamento de substâncias tóxicas e poluentes das redes públicas de esgoto e drenagem, coleta por caixa de areia e caixa separadora para óleo ou elementos líquidos e pastosos;

IV. prever área interna para o armazenamento dos veículos, de no mínimo 5 (cinco) vagas e de acordo com o porte da oficina;

V. isolamento acústico quando gerador de ruído.

Parágrafo único. A área interna mencionada no inciso IV deste artigo poderá ser reduzida após análise e parecer favorável da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

Art. 278 Os postos de abastecimento e de comércio revendedor varejista de combustíveis automotivos e de gás natural veicular, além de cumprir disposições das normas específicas de legislação ambiental, de saúde e segurança pública, deverão atender às resoluções da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP) e às seguintes diretrizes construtivas:

I. atender aos parâmetros de uso e de localização previstos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, sendo sua instalação proibida junto de centros comerciais, supermercados, hipermercados e estabelecimentos congêneres;

VERSÃO PRELIMINAR

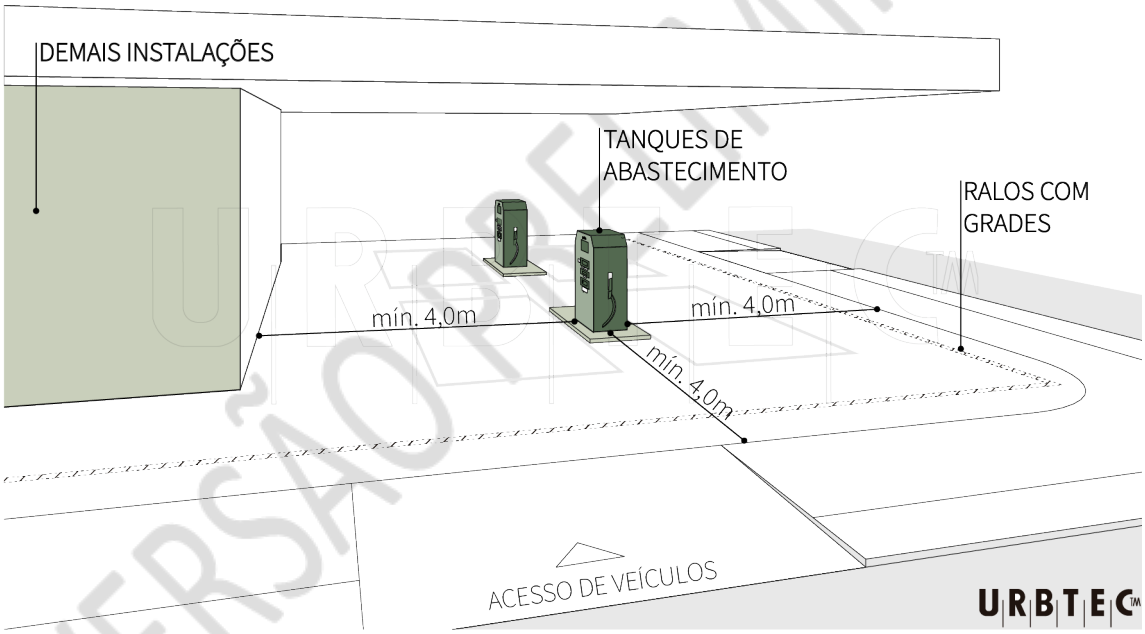
II. devem ser edificados em imóveis com, no mínimo, uma testada com dimensão de 25m (vinte e cinco metros);

III. observar a distância mínima de instalação de 100m (cem metros) de raio entre o limite do perímetro do lote e os córregos, cursos d'água e mananciais;

IV. observar a distância mínima de instalação de 100m (cem metros) de raio entre o limite do perímetro do lote e os USOS COMUNITÁRIOS 1, 2 e 3;

V. dispor as instalações dos tanques de combustível resguardando um afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento da via pública, das demais instalações e das divisas do lote;

VI. a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens;



VII. as águas servidas devem ser conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

VIII. devem ser dotadas de ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

IX. possuir, no mínimo, 2 (dois) acessos para veículos de clientes em cada testada predial do lote, em dimensões de largura aprovadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, de modo a manter os meios-fios necessários ao tráfego e à segurança dos pedestres, separando seus passeios, por floreiras ou canteiros, em relação às manobras internas do estabelecimento;

VERSÃO PRELIMINAR

X. observar a distância mínima entre postos de combustíveis de um raio de 1.000m (mil metros)[16].

Art. 279 As edificações de serviços de lavagem de carros deverão atender as seguintes diretrizes construtivas:

I. se a área de lavagem de veículos estiver localizada a mais de 4,00m (quatro metros) das divisas poderá ser descoberta e sem vedação nas laterais;

II. se a área de lavagem de veículos estiver localizada a até 4,00m (quatro metros) da divisa deverá ser coberta e com vedação nas laterais, de forma que a atividade não interfira nos imóveis vizinhos e nas calçadas públicas;

III. para a coleta dos resíduos deverá ser instalada caixa separadora de óleo;

IV. outorga para utilização de água de poço pelo Instituto de Águas do Paraná.

Art. 280 Os ferros-velhos deverão ser cercados com gradil ou material semelhante que permita a visualização do interior do terreno, possuir cobertura para os resíduos armazenados e solo impermeabilizado de forma a evitar possíveis contaminações.

Art. 281 As obras e edificações destinadas a comércio, serviço de transporte, carregamento, depósito ou armazenagem de explosivos e fogos de artifício, munições e inflamáveis, inclusive gás liquefeito (GLP), independentemente da área utilizada, obedecerão às normas e regras estabelecidas pelo Ministério da Defesa e Corpo de Bombeiros do Paraná, concomitantemente às leis nacionais e estaduais de Meio Ambiente, Segurança Pública ou Defesa Civil, e, concorrentemente, às diretrizes urbanísticas locais e respectivas orientações da autoridade municipal competente.

Art. 282 A construção de galpões, depósitos e similares deverá ser executado com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO V - Das Edificações de Uso Industrial

Art. 283 As edificações destinadas à indústria em geral e fábricas, além das disposições constantes neste Código, demais leis pertinentes e na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e normas regulamentadoras, deverão:

I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material

[16] Município deve definir a distância.

combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Paraná;

III. os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

IV. os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos ditadas pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 284 A edificações segundo o tipo de sua utilização, como uso industrial de transformação se classificam em:

I. INDUSTRIAL 1: atividades industriais de pequeno porte compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semi-artesanal, com baixa mobilização de recursos e escala;

II. INDUSTRIAL 2: atividades industriais, de pequeno e médio porte, compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

III. INDUSTRIAL 3: atividades industriais, de qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

IV. INDUSTRIAL 4: atividades industriais, de qualquer porte, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na necessidade de fixação de padrões específicos, quanto às características de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

V. INDUSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA: atividades industriais de alta intensidade em conhecimento e tecnologia, centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, em ramos estratégicos para o desenvolvimento municipal, de qualquer porte.

§ 1º Os portes do USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);

II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até

VERSÃO PRELIMINAR

800m² (oitocentos metros quadrados);

III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 800m² (oitocentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);

IV. PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º O USO INDUSTRIAL 1 que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 2; os USOS INDUSTRIAIS 1 e 2 que se enquadrarem na classificação de grande porte ou de porte especial, serão automaticamente enquadrados como USO INDUSTRIAL 3; e o USO INDUSTRIAL 3 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 4.

§ 3º No caso de conjuntos empresariais ou industriais, formando um Condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções, serão regulamentados por lei municipal específica.

Art. 285 Os usos industriais que demandam de grandes áreas livres para suas atividades, como pátios de manobras ou estacionamento, depósitos de matérias-primas ou produção, acúmulo de rejeitos e outras áreas similares, que ocupem mais de 50% (cinquenta por cento) do terreno, deverão ser submetidas ao Comitê Municipal de Urbanismo, podendo se enquadrar em outra categoria de porte.

Art. 286 A categoria de USO INDUSTRIAL EXTRATIVISTA MINERAL compreende as atividades de extração de material mineral, como óleos, gases, água mineral, minerais preciosos, minerais metálicos ou não-metálicos.

Parágrafo único. A instalação de empreendimentos de extração minerária no Município de Quatro Barras, dependerá da autorização e licenciamento dos órgãos ambientais competentes do órgão federal normativo e regulador da atividade, devendo atender ao Plano Diretor de Mineração da Região Metropolitana e Curitiba.

Art. 287 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões industriais ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO VI - Do Uso Agropecuário

Art. 288 A categoria de uso agropecuário compreende as atividades caracterizadas pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola, criação animal, produção de alimentos de origem animal, produção de madeira e exploração de espécies florestais e vegetais, agroindústrias, aquicultura e similares, sendo subdividida em:

I. AGROINDÚSTRIA 01: conjunto de atividades, de pequeno porte, de transformação de

insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cuja área industrial deva ser contígua à área produtiva do estabelecimento ou cuja produção apresente caráter artesanal e semi-artesanal, com valorização da cultura local;

II. AGROINDÚSTRIA 02: conjunto de atividades, de grande porte, de transformação de insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cujas cadeias produtivas, nível de correlação com o meio rural e especificidade do impacto recomendem anuência do Comitê Municipal de Urbanismo, para instalação nas áreas de transição urbano-rural e rural, conforme disposto na Lei do Plano Diretor;

III. PECUÁRIA, PRODUÇÃO AGRÍCOLA, PRODUÇÃO FLORESTAL, AQUICULTURA E SIMILARES: atividades relacionadas a:

a) AGRICULTURA: compreende a produção agrícola; as atividades de semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais e respectivos processos técnicos, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade rural e o adequado abastecimento alimentar;

b) PECUÁRIA: conjunto de processos técnicos usados na domesticação de gado e outros animais para obtenção de produtos com objetivos econômicos;

c) PRODUÇÃO FLORESTAL: conjunto de processos técnicos usados na fabricação de produtos madeireiros e não-madeireiros provenientes de florestas, destinados a necessidades socioeconômicas, através de suprimento sustentado de matéria-prima de origem vegetal; inclui métodos naturais que permitem regenerar e melhorar os povoamentos florestais (silvicultura);

d) PESCA E AQUICULTURA: atividades de cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, implicando a propriedade do estoque sob cultivo equiparada à atividade agropecuária;

e) HORTICULTURA E FLORICULTURA: cultivo de verduras e legumes (olericultura), plantas frutíferas (fruticultura) e plantas ornamentais (horticultura ornamental, floricultura e paisagismo).

CAPÍTULO X - DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA MUNICIPAL

Art. 289 A assistência técnica municipal em Quatro Barras será organizada e promovida nas condições estabelecidas na Lei Federal nº 11.888/2008 e na Lei Municipal nº 1.194/2019, para

VERSÃO PRELIMINAR

as famílias que preencham os seguintes requisitos:

I. que possuam renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, mediante apresentação de documentação aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

II. serem residentes no Município de Quatro Barras, nas áreas urbana ou rural;

III. possuírem um único terreno em seu nome, com área de até 600,00m² (seiscentos metros quadrados), destinado exclusivamente à moradia própria, que será objeto da assistência;

IV. não terem sido beneficiados anteriormente em programa de assistência técnica deste Município.

Art. 290 A Prefeitura manterá um acervo de projetos-padrão de edificações de até 70m² (setenta metros quadrados), de acordo com as premissas de acessibilidade, conforto ambiental e eficiência energética dispostas neste Código, com o intuito de apoiar as iniciativas das pessoas que não possuam habitação própria e que os requeiram para a construção de sua moradia.

§ 1º O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, assinado pelo titular da propriedade do terreno, conforme procedimento estabelecido na Lei Municipal nº 1.194/2019.

§ 2º O deferimento do pedido dependerá da comprovação do caráter social do projeto, devendo o Poder Executivo municipal emitir alvará de licença para a construção sob sua assistência e responsabilidade técnica.

§ 3º Os casos descritos neste artigo poderão ser dispensados do pagamento do valor da licença para construção e recolherão documento de Responsabilidade Técnica (ART e/ou RRT) junto ao respectivo conselho profissional.

CAPÍTULO XI - DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I - Das Infrações e Penalidades

Art. 291 Constitui *infração* toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e das demais legislações urbanísticas e regulamentos pertinentes ao assunto.

§ 1º Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e formular sugestões destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor, devendo a comunicação ser feita por escrito e acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º São infrações aquelas ações ou omissões elencadas no ANEXO VI deste Código, dentre outras.

Art. 292 Responde pela infração quem, por ação ou omissão, lhe deu causa, ou concorreu para

VERSÃO PRELIMINAR

sua prática ou dela se beneficiou.

§ 1º Para efeitos deste Código, poderão ser considerados infratores, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular da licença para obra, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação.

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

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos deste Código.

Art. 293 Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

I. multa;

II. apreensão de máquinas, equipamentos, materiais ou outros bens;

III. interdição parcial ou total, temporária ou definitiva, de edificação;

IV. embargo de obras;

V. cassação da Licença de Obras;

VI. demolição.

Parágrafo único. As sanções a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

Art. 294 As sanções serão aplicadas através da lavratura de auto de infração.

§ 1º Na verificação da infração, a Fiscalização deverá primeiramente notificar o infrator, que terá prazo de 10 (dez) dias úteis para defesa e contestação.

§ 2º Vencido o prazo de defesa, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.

§ 3º Permanecendo a infração ou indeferida a defesa, será lavrado o auto de infração, com prazo de defesa e contestação por mais 10 (dez) dias úteis.

§ 4º Quando as penalidades impostas forem aquelas relacionadas nos incisos II a VI do art. 294, o auto deverá ser acompanhado do termo respectivo.

Art. 295 A penalidade de multa das infrações dispostas neste Código está detalhada no ANEXO VI.

§ 1º As multas serão fixadas em Unidade de Referência do Município (URMQB) e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 2º Em caso de reincidência, a multa correspondente à infração será aplicada em dobro, ficando ainda o infrator, conforme estabelecido no ANEXO VI, sujeito à interdição ou embargo, temporário ou definitivo, com cassação de sua licença.

Parágrafo único. Verificar-se-á a reincidência no período de até 5 (cinco) anos após o trânsito em julgado da decisão que impôs a penalidade em decorrência de infração anterior cometida.

Art. 296 Poderão ser apreendidas coisas móveis, inclusive equipamentos, ferramentas, materiais e documentos existentes no canteiro de obras ou na edificação, que ofereçam risco à coletividade, constituam prova material de infração a este Código ou interfiram no andamento da aplicação de penalidade.

Parágrafo único. Os objetos apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura, observadas as formalidades legais e mediante termo.

Art. 297 Considera-se interdição a providência legal de autoridade pública que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da obra, nos casos em que são observadas irregularidades quanto ao atendimento dos dispositivos deste Código.

Art. 298 Havendo instabilidade e/ou risco iminente para os ocupantes ou para coletividade, devidamente verificada em vistoria do órgão competente, deverá ser interditada a edificação, e exigida a sua desocupação caso a mesma esteja ocupada.

§ 1º A interdição será imposta por escrito, e somente após a vistoria efetuada pelo Município.

§ 2º Não atendida à interdição tomará o Município as providências cabíveis.

Art. 299 As edificações em ruínas ou imóveis desocupados que estiverem ameaçados em sua estabilidade e resistência causando risco iminente deverão ser interditados ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas.

Parágrafo único. Qualquer edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 300 Para solicitar a liberação da interdição o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento da interdição, foi totalmente sanada.

§ 1º A interdição poderá ser liberada, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 2º Após vistoria será emitido o termo de liberação de interdição.

Art. 301 Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública que susta o

VERSÃO PRELIMINAR

prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º O embargo determina a imediata paralisação da obra.

§ 2º O embargo será suspenso quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 302 As obras em andamento serão embargadas quando:

I. estiverem sendo executadas sem a necessária licença e/ou projeto aprovado;

II. o responsável técnico pela obra sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional correspondente;

III. estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a estiver executando;

IV. estiverem em desacordo com o projeto aprovado ou com o licenciamento emitido;

V. situações previstas no ANEXO VI;

VI. as contrapartidas não sejam executadas, de acordo com o §5º do art. 53.

Parágrafo único. Verificada a procedência do embargo através de vistoria pela fiscalização, será lavrada o respectivo auto de embargo, sendo uma via entregue ao infrator.

Art. 303 Para solicitar o levantamento do embargo o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento do embargo, foi totalmente sanada.

§ 1º O embargo poderá ser suspenso, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que determinaram o embargo.

§ 2º Após vistoria será emitido o termo de levantamento do embargo.

Art. 304 O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 1º O embargo e a interdição deverão ser precedidos de vistoria feita pelo setor municipal competente.

§ 2º O departamento municipal competente deverá promover a desocupação compulsória da construção se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de saúde para os seus ocupantes.

Art. 305 Será aplicada a cassação da licença de obras nos casos onde haja a impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra ou a interdição da construção e/ou obra executada em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 306 A demolição parcial ou total poderá ser imposta quando:

I. houver incompatibilidade da obra ou edificação com a legislação vigente que não admita regularização; ou

II. houver risco para a segurança pública independentemente da irregularidade da obra ou edificação.

§ 1º A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º A demolição não será imposta nos casos em que for possível executar modificações que enquadrem a construção ou edificação nos dispositivos da legislação em vigor.

§ 3º No caso de risco iminente, a demolição deverá ser aplicada de imediato.

Art. 307 A demolição administrativa, precedida de vistoria, será comunicada com antecedência de 24h (vinte e quatro horas) do ato de demolição.

§ 1º No caso da demolição ser efetuada pelo setor municipal competente, este deverá promover a desocupação compulsória da edificação, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao depósito público, se não retirados pelo proprietário ou possuidor legal.

§ 2º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Administração serão cobrados do infrator, e na hipótese de não pagamento, o valor será inscrito na dívida ativa.

§ 3º O material recolhido em conformidade com o parágrafo anterior será destinado para a execução de obras públicas pela administração, se não retirados pelo proprietário ou possuidor legal no prazo de 60 dias.

§ 4º Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o processo será encaminhado para a Procuradoria do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

Art. 308 As penalidades determinadas nos incisos II a VI do art. 294 deste Código poderão ser aplicadas a critério da autoridade julgadora, em conformidade com as definições desta Seção, independentemente de estarem expressamente estabelecidas no ANEXO VI.

SEÇÃO II - Das Medidas Preventivas

Art. 309 Sempre que houver iminência de irregularidade que possa causar significativa lesão à ordem urbana, à saúde pública ou ao meio ambiente, a autoridade fiscal poderá adotar as seguintes medidas preventivas:

I. apreensão de bens;

VERSÃO PRELIMINAR

II. interdição parcial ou total de edificação;

III. embargo de obras.

§ 1º A medida preventiva a ser aplicada deverá recair na menos gravosa à edificação, desde que suficiente para eliminar o risco verificado ou para reduzi-lo a níveis aceitáveis.

§ 2º As medidas preventivas serão também aplicadas quando necessárias para apuração de irregularidade.

Art. 310 A adoção de medidas preventivas dar-se-á independentemente de notificação prévia, lavrado em termo específico, devendo ser declarada na lavratura do auto de infração, assegurado o exercício do direito de defesa nos termos da lei.

§ 1º O termo específico é entendido como de embargo, de notificação, de interdição ou de apreensão.

§ 2º As medidas preventivas serão aplicadas nos casos previstos na Seção anterior e no ANEXO VI, e em conformidade com estes dispositivos.

SEÇÃO III - Do Auto de Infração

Art. 311 As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do Auto de Infração, observados o rito e os prazos estabelecidos neste Código.

Parágrafo único. O Auto de Infração é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Art. 312 No Auto de Infração deverão constar as seguintes indicações:

I. data e horário em que foi verificada a infração:

II. nome do proprietário ou possuidor legal e/ou do responsável técnico pela obra e/ou responsável pela edificação;

III. nome, qualificação e endereço do autuado, se possível;

IV. endereço da obra;

V. descrição do fato ou ato que constitui a infração;

VI. dispositivos legais que fundamentam a infração;

VII. penalidade decorrente;

VIII. intimação para correção da irregularidade, se for o caso;

IX. concessão de prazo de 10 (dez) dias úteis para que o infrator compareça no órgão

VERSÃO PRELIMINAR

competente e protocole defesa ou impugnação fundamentada;

X. identificação e assinatura do autuante, e do autuado ou de testemunha, quando necessário.

Parágrafo único. Lavrado o respectivo auto de infração, uma via deverá ser entregue ao autuado.

Art. 313 O Auto de Infração será lavrado por infringência a quaisquer dispositivos deste Código, por autoridade fiscal do órgão competente no momento da constatação da irregularidade.

Parágrafo único. O Auto de Infração poderá ser comunicado ao infrator de acordo com o art. 313.

Art. 314 Transcorrido o prazo de defesa, sem a devida manifestação do interessado, o auto de infração será julgado à revelia.

Parágrafo único. A regularização de uma infração pelo seu saneamento não anula um Auto de Infração, que não poderá ser revogado ou anulado, quando tiver sido regular e fundamentalmente emitido.

Art. 315 Quando, apesar da lavratura do auto de infração, subsistir para o infrator obrigação a cumprir, será ele intimado a fazê-lo no prazo de até 30 (trinta) dias.

§ 1º O prazo para a regularização da situação constatada será arbitrado pela autoridade fiscal, conforme a gravidade da infração ou risco que ofereça a população.

§ 2º Em situações especiais, o prazo poderá ser aumentado, mediante requerimento fundamentado à Chefia de Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

§ 3º O não cumprimento da obrigação, no prazo fixado, acarretará, a imposição de multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes a classificação da infração, até o cumprimento integral da obrigação, intimando o infrator, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente, em conformidade com o ANEXO VI deste Código.

§ 4º A multa diária mencionada no parágrafo anterior será aplicada a partir do dia seguinte ao término do prazo fixado para o cumprimento da obrigação.

Art. 316 Mediante requerimento da parte interessada, ao órgão responsável pela emissão do Auto de Infração, no caso de haverem circunstâncias atenuantes devidamente comprovadas, e desde que o referido Auto não tenha sido encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, a importância da multa aplicada poderá ser reduzida em até 90% (noventa por cento), a juízo do órgão municipal competente.

§ 1º Para efeitos de aplicação deste artigo, considera-se circunstância atenuante a regularização

VERSÃO PRELIMINAR

da infração que gerou o Auto de Infração, logo em seguida à aplicação da penalidade, e desde que não conste registro de infração nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, ao infrator, quer seja pessoa física, ou pessoa jurídica de direito público ou privado.

§ 2º O infrator que não efetuar o respectivo recolhimento no prazo estipulado, perderá o benefício da redução do valor da multa, tornando sem efeito o despacho que deferiu a redução e inscrito em dívida ativa o valor integral da penalidade constante do Auto de Infração.

SEÇÃO IV - Da Defesa e do Recurso

Art. 317 Para efeitos deste Código fica considerado como autoridade julgadora competente, em primeira instância, o Chefe de Divisão de Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e, em segunda instância, a Junta Especial de Recursos[17].

Art. 318 O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua ciência.

§ 1º A defesa contra o Auto de Infração far-se-á por petição, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§ 2º A defesa instaurará a fase contraditória do procedimento sem suspender medida preventiva eventualmente aplicada.

§ 3º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá:

I. determinar, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, fixando-lhe o prazo;

II. indeferir as diligências consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias;

III. solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

§ 4º Preparado o processo para decisão, a autoridade julgadora, de primeira instância, lavrará decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

§ 5º A autoridade julgadora competente, declarará a penalidade ou o arquivamento do auto de infração, com justificativa em despacho fundamentado.

Art. 319 Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, interposto no prazo de

[17] Verificar se ainda é ativa, conforme o constante na legislação vigente. Caso não queiram manter, colocar, no lugar, o Comitê de Urbanismo (CMU), por exemplo.

VERSÃO PRELIMINAR

10 (dez) dias úteis, contados da ciência da decisão de primeira instância.

§ 1º O Autuado poderá apresentar ao órgão competente comprovante do recolhimento da multa, para anexação ao processo respectivo.

§ 2º Os recursos serão decididos pela Junta Especial de Recursos, em segunda instância, no prazo de 10 (dez) dias úteis, depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

§ 3º A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 320 A decisão administrativa de segunda instância, que será lavrada no prazo de 10 (dez) dias, é irrecorrível em sede administrativa, e só poderá ser discutida através de ação judicial.

Parágrafo único. Transcorridos os prazos previstos para recurso, sem que este tenha sido interposto ou sem que tenha havido o recolhimento da multa, será realizada a inscrição do débito em Dívida Ativa.

SEÇÃO V - Da Junta Especial de Recurso

Art. 321 A Junta Especial de Recurso será nomeada por ato próprio do executivo municipal, contendo 5 membros do quadro de servidores, sendo formada por 1 (um) presidente, 2 (dois) membros e 2 (dois) suplentes.

Art. 322 A Junta Especial de Recurso terá um prazo de 30 (trinta) dias para julgamento dos recursos, devendo ser as decisões publicadas no órgão oficial do município.[18]

SEÇÃO VI - Das Disposições Gerais

Art. 323 As infrações às disposições legais e regulamentares relativas a este Código prescrevem em 5 (cinco) anos.

§ 1º A prescrição interrompe-se pela notificação, ou outro ato da autoridade competente, que objetive a sua apuração e consequente imposição da pena.

§ 2º Não corre o prazo prescricional enquanto houver processo administrativo pendente de decisão.

[18] Vide nota de rodapé anterior, sobre possibilidade de indicar, no lugar da Junta, o Comitê de Urbanismo (CMU). Lembrando que o Comitê pode solicitar auxílio técnico para as Secretarias Municipais, caso queiram um parecer técnico para fundamentar sua decisão.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 324 Será dada ciência dos principais atos do processo administrativo:

I. pessoalmente, mediante a entrega de cópia do auto e/ou termo respectivo ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto.

II. por via postal registrada, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao remetente;

III. por publicação, na Imprensa Oficial do Município, ou em jornal local, na sua íntegra ou de forma resumida, quando improfícuos os meios previstos neste Código, presumindo-se notificado 05 (cinco) dias depois da publicação.

§ 1º O auto e/ou termo mencionado no inciso I deste artigo será entregue mediante assinatura-recibo, datada no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pode ou se recusa a assinar, em tais situações, sempre que possível, duas testemunhas assinarão o respectivo documento.

§ 2º Para fins deste artigo, poderá considerar-se como representante ou preposto, os mestres-de-obras, pedreiros, serventes, encarregados, seguranças, dentre outros, que estiverem exercendo atividade profissional no canteiro de obras.

Art. 325 As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

Art. 326 Para efeito deste Código entende-se como autoridade fiscal competente os servidores que exerçam as funções fiscalizadoras e educativas, fazendo cumprir as leis e seus regulamentos, expedindo informações, lavrando autos de infrações, dentre outros autos e/ou termos pertinentes, quando for o caso, visando a prevenção e a repressão de tudo o que possa contrariar as disposições deste Código.

§ 1º Às autoridades a que se refere o *caput* deste artigo será garantido o livre acesso em todos os lugares onde houver necessidade de exercer a ação que lhes é atribuída.

§ 2º As ordens emanadas das autoridades fiscalizadoras deverão ser cumpridas sob pena de multa em conformidade com o ANEXO VI.

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

SEÇÃO I - Das Disposições Transitórias

Art. 327 Para os processos em trâmite, com base na legislação anteriormente vigente, fica

VERSÃO PRELIMINAR

estabelecido o prazo até <<<<<<<*data ou prazo*>>>>>>>>>[19] para a sua aprovação.

§ 1º Os Alvarás de Construção concedidos com fundamento no *caput* deste artigo terão validade de 02 (dois) anos e só poderão ser prorrogados observando os termos deste Código.

§ 2º As obras cujos Alvarás de Construção foram aprovados sob a legislação anterior, deverão iniciar em até 180 (cento e oitenta) dias da data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 328 Todos os futuros processos de licenciamento e/ou de aprovação de projeto estão sujeitos aos procedimentos, prazos, parâmetros e demais disposições previstas neste Código.

§ 1º Os pedidos de alteração de projetos aprovados sem direito à execução da obra antes da vigência deste Código, e sem a Licença de Obras correspondente quando da sua entrada em vigor, serão considerados como novas análises de projeto e analisados de acordo com o presente Código.

§ 2º Os pedidos de alteração de projetos com Alvarás expedidos durante a vigência da legislação anterior, que estejam em vigor, e que tenham sido protocolados após o início da vigência deste Código, serão considerados como novas análises de projeto e analisados de acordo com o presente Código.

SEÇÃO II - Das Disposições Gerais

Art. 329 As propostas de alterações e/ou emendas neste Código serão submetidas preliminarmente ao exame e parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo ,Infraestrutura e Frotas e, posteriormente, ao Conselho Municipal do Plano Diretor, nas formas estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 330 Casos omissos referentes à matéria deste Código serão apreciados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, podendo contar com a participação do Conselho do Plano Diretor e/ou Comitê de Urbanismo, a depender da matéria em questão.

§ 1º Nas omissões será admitida a interpretação análoga das normas contidas neste Código.

§ 2º Casos em que necessitem maiores detalhamentos poderão ser regulamentados por decreto municipal.

Art. 331 Ficam revogadas as Leis Municipais nº 78/2006, nº 04/2007, nº 01/2010, nº 727/2012, nº 962/2015, nº 1.144/2015, e todas as demais disposições em contrário.

Art. 332 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

[19] Município deve definir data limite ou prazo limite para a aprovação. Recomendamos 6 (seis) meses, por exemplo.

VERSÃO PRELIMINAR

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO I - GLOSSÁRIO, DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas - é o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

Acessibilidade - possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia, de espaços e edificações, incluindo o patrimônio cultural e natural; do mobiliário e equipamentos urbanos; dos transportes; dos sistemas e meios de comunicação, para as pessoas em geral e, em particular, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, visitado e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência, implicando tanto em acessibilidade física como de comunicação.

Acessível - espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, visitado e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência, implicando tanto em acessibilidade física como de comunicação.

Acréscimo - aumento de área construída de uma edificação, feita durante ou após a conclusão da mesma, quer em sentido horizontal quer no sentido vertical, ou em ambos os sentidos.

Afastamento ou recuo - é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa.

Alinhamento predial - linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

Alvará - documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal.

Andaime - estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção.

Andar - Volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre um pavimento e um plano de cobertura.

Área computável - área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área construída - Soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo.

Área não computável - área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento (CA) máximo de um terreno, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo. São as seguintes áreas da edificação, cujo somatório de áreas não pode exceder a 30% (trinta por cento) da área computável do cálculo do CA máximo (devendo o excedente ser computado):

(a) áreas de subsolo, destinadas para uso exclusivo de estacionamento;

VERSÃO PRELIMINAR

(b) pavimento de uso exclusivo para estacionamento, que atenda ao limite total de vagas obrigatórias, conforme definido na Tabela de Estacionamentos, anexa a este Código de Obras e Edificações Municipal;
(c) áreas de circulação vertical;
(d) áreas de sótão e ático;
(e) áreas resultantes da construção de sacadas, balcões, beirais, marquises e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma;
(f) áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;
(g) áreas de lazer e de recreação coletivos equipadas de condomínios, as quais, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade;
(h) terraço aberto com área construída máxima, por pavimento, equivalente a até 5% (cinco por cento) da área do terreno.

Área útil - superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Assinatura-recibo - assinatura realizada pelo próprio notificado ou autuado, seu representante, mandatário ou preposto que comprova o recebimento de notificação, de auto e/ou de termo entregue pela autoridade fiscal competente.

Ático - área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício.

Balanço - parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior.

Beiral - aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.

Calçada pública - é a parte constituinte da via pública, geralmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, restrita à circulação de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, vegetação, equipamentos de infraestrutura e outros fins.

Cisterna ou reservatório de acumulação - dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem utilizando de dispositivos impermeáveis, de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros usos que não constituam abastecimento para uso na alimentação e higiene.

Cobertura - elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado.

Coeficiente de aproveitamento - razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote.

VERSÃO PRELIMINAR

Construção - qualquer obra, erigida com materiais sólidos e estáveis, que resulte em edificação nova executada em terreno não edificado ou onde haverá ampliação ou demolição total da construção existente.

Compartimento - espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

Compartimento de permanência transitória - compartimentos de permanência por tempo reduzido e/ou onde não ocorrem atividades laborais e/ou que não servem de ventilação a outros compartimentos que não os próprios.

Compartimento de permanência prolongada - compartimentos onde ocorram atividades laborais e/ou de moradia.

Cota - medida de distância expressa em metros, paralela e entre dois pontos dados.

Cumeeira - linha horizontal de remate do telhado, que constitui a sua parte mais elevada.

Declividade - diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles.

Divisa - linha limítrofe de um lote.

Duto de ventilação - espaço vertical ou horizontal delimitado no interior de uma edificação destinado somente a ventilação.

Esquina - espaço da calçada constituído pela área de confluência de 2 (duas) vias.

Estufa - construção envidraçada para cultura de plantas.

Fachada - elevação das partes externas de uma edificação.

Faixa não-edificável - áreas que não podem ser edificadas por serem atingidas por áreas de preservação permanente, com vegetação ou espaços protegido, linhas de transmissão de energia, oleodutos, rodovias ou similares.

Guia - barreira física constituída por borda de granito ou concreto, localizada ao longo de rua, rodovia ou limite de calçada.

Habitação coletiva - é a edificação coletiva destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo mais de três unidades autônomas agrupadas verticalmente, além das partes de uso comum.

Logradouro público - área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres;

Lote ou data - terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.

Marquise - estrutura em balanço em logradouro público, formando exclusivamente à cobertura

VERSÃO PRELIMINAR

e proteção de pedestres.

Meio-fio - arremate entre o plano do passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

Mobiliário urbano - elementos, de caráter utilitário ou não, implantados no espaço urbano.

Mezanino - complemento de um pavimento que o divide na sua altura e é aberto para ele.

Muro de arrimo - muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m.

NBR - Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT.

Pátio - área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma.

Passeio - parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres.

Pavimento - plano de piso ou plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos.

Pavimento térreo - primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e 20 centímetros) e +1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote. Em lotes de esquina a mediana da testada do lote é determinada pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

Pé direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Pista de rolamento - parte da via pública, destinada à circulação de veículos e caracterizada pela diferença de nível em relação às calçadas, ilhas e canteiros centrais.

Platibanda - termo que define a mureta de alvenaria que se encontra no prolongamento das paredes-mestras, acima dos beirados.

Projeto arquitetônico - conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, atendendo às normas técnicas da ABNT.

Quiosque - pequeno pavilhão aberto.

Quitinetes, *lofts* e estúdios - Unidades habitacionais na forma de apartamentos com área útil de pequeno porte, perfazendo área privativa mínima entre 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) até 30,00m² (trinta metros quadrados).

Rampa - inclinação da superfície de piso, em sentido longitudinal ao da circulação.

Reservatório de retardo - ou de detenção ou contenção de cheias os dispositivos que tem como objetivo reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero; são dispositivos abertos ou fechados capazes de reter e acumular parte das águas pluviais,

VERSÃO PRELIMINAR

provenientes de chuvas intensas, que tem por função regular a vazão de saída num valor desejado atenuando os efeitos a jusante, aliviando assim, os canais ou galerias responsáveis pela drenagem pública.

Sinalização de trânsito - sinalização viária constituída de elementos como placas, marcas viárias e equipamentos de controle luminosos, com a função de ordenar ou dirigir o trânsito de veículos e pedestres.

Sobreloja - É o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo e independente desta; pavimento de pé-direito baixo que, em edifícios de diversos andares, fica entre o térreo, ou loja, e o primeiro andar.

Sótão - Espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação.

Talvegue - linha formada pelos pontos comuns mais baixos entre duas superfícies, por onde escorrem águas da precipitação pluviométrica, permanecendo seco fora deste período.

Tapume - vedação provisória usada durante a construção.

Testada - o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública e que pode ser mais de uma em um mesmo lote, no caso de lotes de esquina, ou de rua a rua, e quando devem ser consideradas como tais, em todos os aspectos legais.

Vistoria - diligência determinada em forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO II - MODELO DE AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO DO LOTE

Nome(s): _____

Endereço residencial ou comercial: _____

Nacionalidade: _____ RG: _____ CPF: _____

Estado Civil: _____

Profissão: _____

INFORMAÇÕES SOBRE O LOTE

Endereço: _____

Lote: _____ Quadra: _____ Bairro: _____

Área: _____ Indicação Fiscal (ou INCRA): _____

Matrícula: _____ Ofício: _____

Eu (nós), proprietário caracterizado de acordo com a Lei de Registros Públicos conforme prova o título de domínio registrado no Cartório de Registro de Imóveis do _____ Ofício de Quatro Barras, sob nº _____ do livro _____, autorizo (autorizamos) o Sr(a) (ou pessoa jurídica)_____, residente no endereço _____ _____, RG _____, CPF ou CNPJ _____, a construir no mencionado lote.

Autorizamos também, o Sr(a). _____ a requerer em seu nome, mediante apresentação do Alvará de Construção, a averbação de sua expedição no Cartório de Registro de Imóveis acima mencionado.

A propriedade da obra é compartilhada? ( ) Sim ( ) Não

Quatro Barras, _____ de _____ de _____.

Assinaturas:

1. _____
2. _____
3. _____

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO III - MODELO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Os abaixo assinados na qualidade de proprietário do imóvel e responsável técnico pela autoria do projeto e/ou execução da obra de (construção, regularização, reforma, ampliação) _____, com área de _____m² (metros quadrados), de edificação destinada ao uso _____, a ser executada no imóvel de Indicação Fiscal nº _____, Matrícula nº _____, ofício nº _____, declaram para fins de obtenção da licença de obra, que são responsáveis pela garantia da estabilidade, segurança, salubridade e funcionamento da obra executada, de acordo com o projeto licenciado e com a legislação pertinente, bem como pelo integral atendimento às legislações Federais, Estaduais e Municipais, especialmente das seguintes normas e suas alterações:

1. Lei do Plano Diretor do Município de Quatro Barras;
2. Lei de Zoneamento de Uso e a Ocupação do Solo da Sede do Município de Quatro Barras;
3. Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário Básico do Município de Quatro Barras;
4. Código de Obras e Edificações Municipal de Quatro Barras;
5. Código de Posturas do Município de Quatro Barras;
6. Lei Federal nº 5.197/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro e Engenheiro-Agrônomo;
7. Lei Federal nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e Urbanismo;
8. Resolução do CONFEA nº 1002, de 26 de novembro de 2002, que adota o Código de Ética Profissional;
9. Código de Prevenção de Incêndios do Comando do Corpo de Bombeiros do Paraná.

Declaram também que o projeto está sendo aprovado em relação à legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente. Declaram também que o mesmo atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e que assumem toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes. Declaram também a responsabilidade de verificação da infraestrutura existente junto às concessionárias de serviços, assumindo as consequências da não existência dos mesmos.

Declaram estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal entre outras.

Quatro Barras, _____ de _____ de _____.

_____	_____
Assinatura do Proprietário Nome:	Assinatura(s) do Responsável(eis) Técnico(s) Nome:

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO IV - MODELO DE ESTATÍSTICAS DO PROJETO

Área a construir / Ampliar (Subsolo / Pav. Térreo / 2º Pavimento / Etc / Total: _____m²

Área a reformar: _____m²

Área a Demolir conforme Alvará Nº _____ Ou Certidão Nº_____m²

Área Existente conforme Alvará Nº _____ Ou CVCO Nº _____m²

Área Computável_____m²

Área Não Computável_____ m²

Área Total (a construir ou a reformar ou a ampliar) _____m²

Área Residencial Privativa / Comum _____ m²

Área Comercial / Industrial / Administrativa_____ m²

Área de Recreação / Lazer (quando obrigatório) _____m²

Área do Terreno _____m²

Taxa de Ocupação_____% Taxa de Permeabilidade_____%

Coeficiente de Aproveitamento_____ Altura Máxima da Edificação_____ m

Recuo Legal para rua_____m Recuo Efetivo para rua _____m

OBSERVAÇÕES:

Para construções com mais de 1 (um) pavimento, deverá ser informada a área de cada pavimento e área total.

Para caso de loteamento ou de condomínio deverão ser apresentados parâmetros por sublotes e para o lote total.

As edificações existentes e que não sofrerão alterações deverão ser representados na situação e na implantação, além da indicação na estatística, informando seus respectivos números de Alvará de Construção e de CVCO.

Infraestrutura Existente (esclarecer a infraestrutura existente no local)

Rede de energia elétrica _____.

Rede de água via SANEPAR (na ausência de rede esclarecer outro tipo de abastecimento)
_____.

Rede de esgoto via SANEPAR (na ausência de rede esclarecer outro tipo de abastecimento)

_____.

Coleta de Resíduos Sólidos via Prefeitura _____.

Pavimentação da Rua (especificar o tipo de pavimentação) _____.

Inscrição Fiscal	Zoneamento	Lote	Quadra	Planta

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO V - MODELO DE CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO

_____ (nome completo do proprietário ou nome pessoa jurídica), portador do RG nº_____, CPF ou CNPJ nº_____, residente no endereço _____ na cidade de _____, Estado _____, declaro para os devidos fins que a edificação descrita abaixo foi demolida na data de _____ (informar data ou tempo aproximado na qual ocorreu à demolição).

Edificação em _____ (alvenaria, madeira ou mista), com área de _____m² (metros quadrados), no lote de Indicação Fiscal nº _____, quadra _____, lote _____, Matrícula nº _____, ofício nº _____, situado no endereço_____.

Esta declaração deverá ser assinada com firma reconhecida pelo proprietário legal do lote.

Anexar à declaração:

- Registro de Imóveis atualizado, com no máximo 90 (noventa) dias;
- ART/RRT do profissional responsável pela demolição;
- Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Quatro Barras, _____ de _____ de _____.

_____

Assinatura do Proprietário

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO VI - INFRAÇÕES E PENALIDADES

DESCRIÇÕES DAS INFRAÇOES	MULTAS (VALOR EM URMQB)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
		TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
Executar obra em área passível de contaminação do solo ou lençol freático ou com passivo ambiental	50	X	X	X	-
Executar obras sem o cumprimento das exigências estaduais e federais	20	X	X	X	-
Executar obras sem Responsável Técnico, de acordo com as disposições deste Código	20	X			Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Omitir ou não informar dados relevantes do imóvel a construir, induzindo interpretações diversas dos fatos	8	X	X	X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Executar obras sem adotar as medidas de segurança, segundo o porte, uso e as especificidades da edificação	20	X		X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Não restaurar vias e logradouros após obra	15	X		X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Executar obras em desconformidade com o projeto aprovado, em confronto com o Alvará concedido	10	X		X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras.
Executar a calçada pública em desconformidade com o projeto aprovado, ou não executá-la	1/m²	X		X	
Executar obras sem o devido controle das águas pluviais que incidem sobre o lote durante a obra e após sua conclusão	15	X		X	
Executar obras sem observar a boa técnica construtiva e as condições de salubridade, segurança, conforto e habitabilidade	10	X	X	X	Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Executar obras em cotas e níveis divergentes do projeto aprovado	10	X		X	Embargo da obra.

VERSÃO PRELIMINAR

DESCRIÇÕES DAS INFRAÇOES	MULTAS (VALOR EM URMQB)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
		TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
Executar obras sem observar a legislação e normas técnicas de acessibilidade	15	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Não fixar a placa da obra conforme este Código	10			X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Não comunicar alteração de Responsável Técnico	20	X			
Iniciar obra sem a Licença de Obra - Alvará de Construção	30	X		X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Iniciar obra de reforma sem a Licença de Obra - Alvará de Reforma	Pequeno Porte: 10 URMQB Médio Porte: 20 URMQB Grande Porte: 30 URMQB *(O porte é referente ao tamanho da reforma)*	X		X	Embargo da obra de reforma; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Não indicar no projeto aprovado, edificação já existente que será ou não demolida	10		X	X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Não indicar no projeto aprovado áreas de APPs nascentes, rios, cursos d'água, canais, talvegues, drenos a céu aberto e tubulações, tubulação de drenagem sobre o imóvel e outros elementos hídricos	10	X	X		Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Licença irregular, fora do prazo de validade	20	X		X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras;
Alteração no projeto após sua aprovação e licenciamento	10	X	X	X	Embargo da obra; Cancelamento da licença concedida.
Executar obras para alteração de uso da edificação sem atender esta legislação	15	X		X	Embargo da obra; Interdição da edificação.
Não comunicar formalmente a paralisação da obra	10	X		X	

VERSÃO PRELIMINAR

DESCRIÇÕES DAS INFRAÇOES	MULTAS (VALOR EM URMQB)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
		TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
Não comunicar formalmente o reinício da obra	10	X		X	
Não manter no canteiro de obras uma cópia do Alvará de Construções e do projeto aprovado	10	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Não demolir edificação ameaçada de desabamento e previamente notificada	20	X			Interdição da edificação.
Demolir edificação sem o devido licenciamento	15	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Solicitar vistoria para CVCO sem ter concluído plenamente a obra	10	X		X	
Ocupar imóvel sem CVCO correspondente	20	X		X	
Não manter a calçada e o logradouro público livres e em condições de uso para os pedestres durante a execução da obra	1/m²	X		X	Apreensão de material; Cobrança da despesa da remoção.
Executar obra sem tapume ou manter tapume irregular, sem atender a esta legislação	1,5/m²	X		X	
Manter tapumes, andaimes e material de obra sobre a calçada pública por prazos superiores aos limites legais	1/m²	X		X	
Paralisar obras sem atender aos critérios de segurança	10	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Executar obra que, ao modificar o perfil do lote, prejudique as edificações lindeiras e/ou o logradouro público	30	X	X	X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR; Correção dos danos cometidos.
Impermeabilizar o terreno sem observar a taxa de permeabilidade mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo	1/m	X		X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Executar obra fora dos limites do lote	15	X	X	X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras.

VERSÃO PRELIMINAR

DESCRIÇÕES DAS INFRAÇOES	MULTAS (VALOR EM URMQB)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
		TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
Executar obras com aberturas de iluminação e ventilação a menos de 1,50m das divisas laterais e fundos	15	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Executar obras com aberturas de iluminação e ventilação em desacordo com esta legislação	10	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Executar elementos em projeção ou balanço sobre a calçada pública em desacordo com esta legislação	10	X		X	
Executar obra acima dos limites de altura máxima	50	X	X	X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Executar a calçada pública em desconformidade com o projeto aprovado e/ou com o padrão municipal	1/m²	X		X	
Executar meio fio e/ou guia rebaixada em desacordo com este Código	2/m	X		X	
Executar muros nas divisas em desconformidade com este Código	0,5/m	X		X	
Executar obra coberta utilizando muro do vizinho, sem a autorização deste e sem observar a legislação	15	X		X	
Não cumprir o número mínimo de vagas de estacionamento para o tipo de estabelecimento	10	X	X	X	
Não implantar sistema de abastecimento de água e/ou rede de esgoto	20	X		X	
Impedir a canalização de drenagem e/ou sua manutenção no imóvel para atender imóvel a montante, quando o vizinho não tiver outra alternativa de solução natural	10	X			
Deixar de canalizar, sob a calçada pública, as águas pluviais provenientes de sua construção	10	X		X	

VERSÃO PRELIMINAR

DESCRIÇÕES DAS INFRAÇOES	MULTAS (VALOR EM URMQB)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
		TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
Não implantação do reservatório de retardo e/ou de captação de águas pluviais	20	X		X	-
Executar obra em terreno impróprio, alagadiço e/ou em talvegues sem as respectivas adequações e/ou correções	10	X	X	X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
Não implantação, ou implantação, em desacordo com o Código, de disposição de resíduos sólidos	20	X		X	-
Infração de qualquer disposição deste Código para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código	10 a 20	X	X	X	Demais penalidades aplicáveis ao caso.
Não cumprimento da obrigação no prazo fixado	Multa diária de 10% do valor correspondente à multa estabelecida para a infração	X	X	X	-
Não atender à fiscalização, impedindo, dificultando o acesso à obra e/ou não cumprindo determinação expressa do agente fiscal	15	X		X	-

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO VII - TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS

TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS				
TIPOLOGIA DE USOS		**TIPOLOGIA DE USOS**	**NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM**	
			VAGAS DE AUTOMÓVEIS	**VAGAS DE BICICLETAS**
USO HABITACIONAL	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Edificação isolada destinada à moradia, com apenas 01 (uma) unidade habitacional por lote	1 (uma) vaga para cada unidade habitacional	Facultado
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	Condomínio Edilício Horizontal - Residências Em Série Paralelas ao alinhamento predial	1 (uma) vaga para cada unidade habitacional	Facultado
		Condomínio Edilício Horizontal - Residências Em Série Transversais ao alinhamento predial	1 (uma) vaga para cada unidade habitacional	1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidade habitacional
		Condomínio Edilício Horizontal de Médio a Grande Porte	1 (uma) vaga para cada unidade **E** vagas para visitantes: 10% do total de vagas das unidades	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
		Condomínio Edilício Vertical	1 (uma) vaga para cada unidade **E** vagas para visitantes: 10% do total de vagas das unidades	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
		Habitação Multifamiliar com unidades habitacionais cuja área útil privativa tem entre 25m² e 30m² - *quitinetes, lofts, estúdios*	1 (uma) vaga a cada 3 (três) unidades	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
	HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL	Habitação Multifamiliar destinada às famílias com renda não superior a 3 (três) salários-mínimos, promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com padrão de unidade	NA	1 (uma) vaga a cada 3 (três) unidades

VERSÃO PRELIMINAR

TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS				
TIPOLOGIA DE USOS		TIPOLOGIA DE USOS	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM	
			VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS DE BICICLETAS
		habitacional de Unidade habitacional de até 50m²		
USO HABITACIONAL	HABITAÇÃO POPULAR	Habitação Multifamiliar destinada às famílias com renda não superior a 6 (seis) salários-mínimos, promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com padrão de unidade habitacional de até 70m²	NA	1 (uma) vaga a cada 3 (três) unidades
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1	*Apart-hotel,* hotel, *hostel,* pousada, motel e similares	1 (uma) vaga a cada 3 (três) unidades de quartos, sendo admitida vaga presa quando houver o serviço de manobrista **E** prever área de embarque e desembarque dentro do lote do empreendimento, quando este possuir mais de 25 quartos	10% da quantidade total do número de vagas para automóveis
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2	Hotel-fazenda, pousada rural e similares	1 (uma) vaga a cada 3 (três) unidades de quartos, sendo admitida vaga presa quando houver o serviço de manobrista **E** prever área de embarque e desembarque dentro do lote do empreendimento, quando este possuir mais de 25 quartos	Facultado

VERSÃO PRELIMINAR

TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS				
TIPOLOGIA DE USOS		**TIPOLOGIA DE USOS**	**NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM**	
			VAGAS DE AUTOMÓVEIS	**VAGAS DE BICICLETAS**
	HABITAÇÃO INSTITUCIONAL - Destinada à assistência social	Casas de estudantes, de crianças, idosos e necessitados, como albergues, alojamentos estudantis, asilos, orfanatos, conventos, internatos, casas de repouso e similares	1 (uma) vaga para cada 3 unidades de quartos	Casas de Estudante, alojamentos estudantis: 1 (uma) vaga a cada 3 (três) unidades Demais usos: Facultado
USO COMERCIAL E/OU DE SERVIÇOS	COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO - PEQUENO E MÉDIO PORTE	Restaurantes, lanchonetes, padarias, panificadoras, confeitarias, bares, confeitarias, cafés e similares	Até 100m² de área construída: Facultativo Acima de 100m² de área construída: 1 (uma) vaga para cada 25m² de área construída Acima de 400m² de área construída: **E**, no mínimo, 1 (uma) vaga para carga e descarga	Até 100 m²: Facultado Acima de 100m²: 10 vagas
		Demais Atividades	Até 100m² de área construída: Facultativo Acima de 100m² de área construída: 1 (uma) vaga para cada 100m² de área construída Acima de 400m² de área construída: **E**, no mínimo, 1 (uma) vaga para carga e descarga	Até 100 m²: Facultado Acima de 100m²: 10 vagas

VERSÃO PRELIMINAR

TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS				
TIPOLOGIA DE USOS		TIPOLOGIA DE USOS	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM	
			VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS DE BICICLETAS
	COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO	Agências Bancárias	1 (uma) vaga para cada 25m² de área construída Acima de 400m² de área construída: **E**, no mínimo, 1 (uma) vaga para carga e descarga	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
	COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL	Edifícios de Escritórios	1 (uma) vaga a cada 150m² de área construída PÁTIO DE CARGA E DESCARGA: Até 1.600m² de área construída: mínimo de 225m² PORTE ESPECIAL - Acima de 1.600m² de área construída: 225m² mais 150m² para cada 1.000m² de área construída excedente	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
		Comercial e de Serviços Geral - Grande Porte e Porte Especial	1 (uma) vaga a cada 100m² de área construída PÁTIO DE CARGA E DESCARGA: Acima de 1.600m² de área construída: 225m² mais 150m² para cada 1.000m² de área construída excedente	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis

VERSÃO PRELIMINAR

TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS				
TIPOLOGIA DE USOS		**TIPOLOGIA DE USOS**	**NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM**	
			VAGAS DE AUTOMÓVEIS	**VAGAS DE BICICLETAS**
	COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL	Comércio, serviços de logística e depósitos em geral	Área de estacionamento e/ou espera de automóveis: deve ser igual ou maior a 40% da área construída **E** 1 (uma) vaga a cada 80m² de área administrativa	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO	INDUSTRIAL 1	Atividades industriais de pequeno porte compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semi-artesanal, com baixa mobilização de recursos e escala	Até 100m² de área construída: Facultativo Acima de 100m² até 200m²: 1 (uma) uma vaga a cada 100m² de área construída	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO	INDUSTRIAL 2 INDUSTRIAL 3 INDUSTRIAL 4 INDUSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA	Atividades industriais acima de 200m² de área construída	1 (uma) vaga para cada 80m² de área construída administrativa **E** 1 (uma) vaga para cada 200m² da área construída restante PÁTIO DE CARGA E DESCARGA: Até 2.000m² de área construída: mínimo de 225m² Acima de 2.000m² de área construída: 225m²	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis

VERSÃO PRELIMINAR

TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS				
TIPOLOGIA DE USOS		TIPOLOGIA DE USOS	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM	
			VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS DE BICICLETAS
			mais 150m² para cada 1.000m² de área construída excedente	
USO COMUNITÁRIO	COMUNITÁRIO 1 - Destinado a atividades de ensino, esporte, cultura e lazer	Ensino - Estabelecimentos de ensino infantil, fundamental e médio	Até 100m² de área construída: Facultativo 1 (uma) vaga a cada 80m² de área administrativa **E** 1 (uma) vaga para cada sala de aula regular - não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos e recreação **E** vaga para ônibus escolar em remanso em área externa ou em pátio interno, cuja quantidade fica a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUIF) **E** área de embarque e desembarque: 1 vaga para cada 500m² de área	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis

VERSÃO PRELIMINAR

TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS				
TIPOLOGIA DE USOS		**TIPOLOGIA DE USOS**	**NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM**	
			VAGAS DE AUTOMÓVEIS	**VAGAS DE BICICLETAS**
USO COMUNITÁRIO	COMUNITÁRIO 1 - Destinado a atividades de ensino, esporte, cultura e lazer	Ensino - Estabelecimentos de ensino profissionalizante em geral, ensino superior, ensino não seriado e similares	Até 100m² de área construída: Facultativo Acima de 100m² de área construída: 1 (uma) vaga para cada 80,00m² de área administrativa **E** 1 (uma) vaga para cada 15m² destinados à sala de aula - não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos e recreação **E** vaga para ônibus escolar em remanso em área externa ou em pátio interno, cuja quantidade fica a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUIF)	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
		Escolas de artes e ofícios, escolas de idiomas e similares	Até 100m² de área construída: Facultativo Acima de 100m² de área construída: 1 (uma) vaga para cada 80m² de área administrativa **E** 1 (uma) vaga para cada 25m² destinados à sala de aula - não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos e recreação	Facultado
		Auditórios, teatros, anfiteatros, cinemas e similares	1 (uma) vaga para cada 12,5 m² de área destina aos espectadores	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis

VERSÃO PRELIMINAR

TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS				
TIPOLOGIA DE USOS		TIPOLOGIA DE USOS	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM	
			VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS DE BICICLETAS
		Salão de exposições, pavilhões ou centro de exposições, centro de convenções e similares	1 (uma) vaga a cada 25m² de área destinada ao público, coberta ou não	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
		Bibliotecas, museus e similares	1 (uma) vaga a cada 80m² de área construída	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
		Ginásios de esportes, estádios, cancha poliesportivas e similares	1 (uma) vaga para cada 45m² de área destinada à atividade coberta ou não **OU** 1 (uma) vaga para cada 04 assentos em arquibancadas **E** vaga para ônibus em remanso em área externa ou em pátio interno, cuja quantidade fica a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUIF)	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
		Clube social, esportivo e similares	1 (uma) vaga a cada 25m² de área coberta **E** 1 (uma) vaga para cada 100m² de área descoberta destinada ao uso público	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
	COMUNITÁRIO 2 - Destinado a atividades de atendimento de saúde e assistência social	Unidades básicas e postos de saúde, clínicas, centros de referência de assistência social (CRAS), centros de saúde e similares	1 (uma) vaga para cada 45m² de área construída **E** prever área de embarque e desembarque com 1 (uma) vaga, no mínimo, independente da área	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis
	COMUNITÁRIO 3	Templos, capelas, casas de culto, igrejas e similares	1 (uma) vaga a cada 25m²	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis

VERSÃO PRELIMINAR

TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - PRIVATIVOS E COLETIVOS				
TIPOLOGIA DE USOS		TIPOLOGIA DE USOS	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM	
			VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS DE BICICLETAS
	COMUNITÁRIO 4	Instituições públicas com fins administrativos municipais, estaduais e federais	1 (uma) vaga para cada 25m² de área para uso público **E** 1 (uma) vaga a cada 80 m² de área administrativa para carros oficiais	20% da quantidade total do número de vagas para automóveis

OBSERVAÇÕES:

NA = Não se aplica

(A) Casos específicos serão analisados individualmente pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

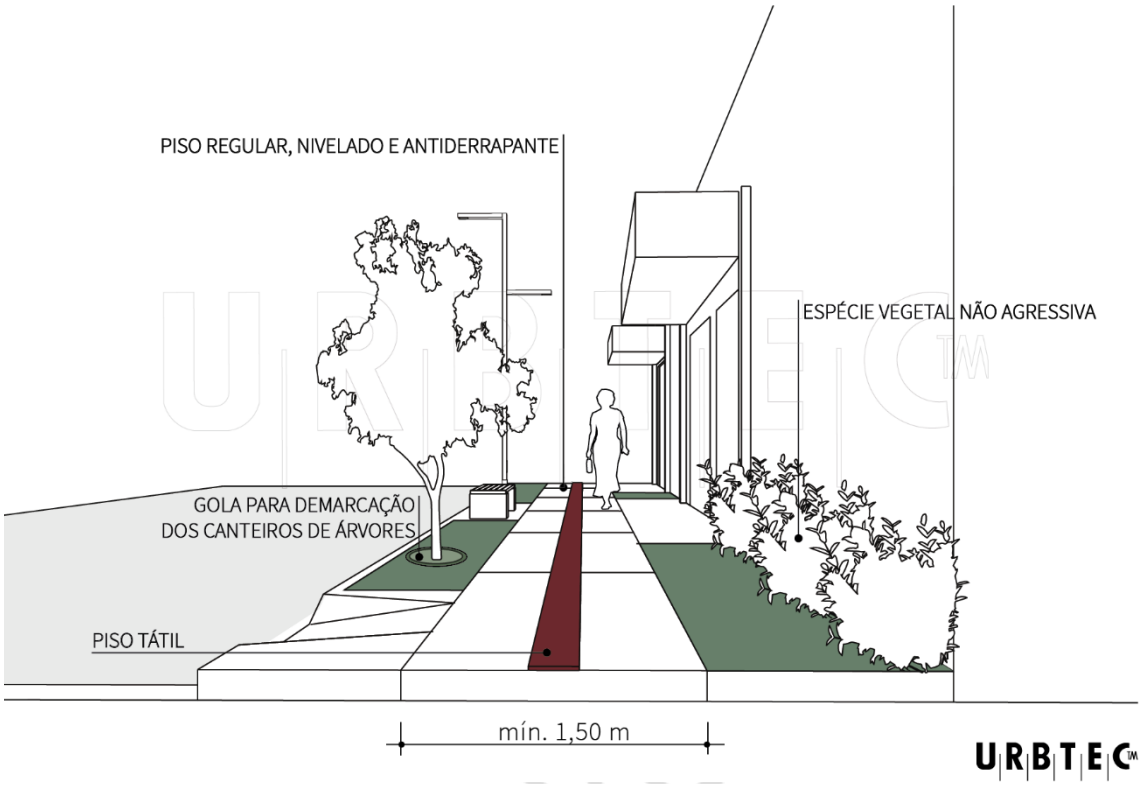
(B) No caso de edificações reguladas por normas técnicas específicas, deverão ser analisadas em conjunto com este Código.

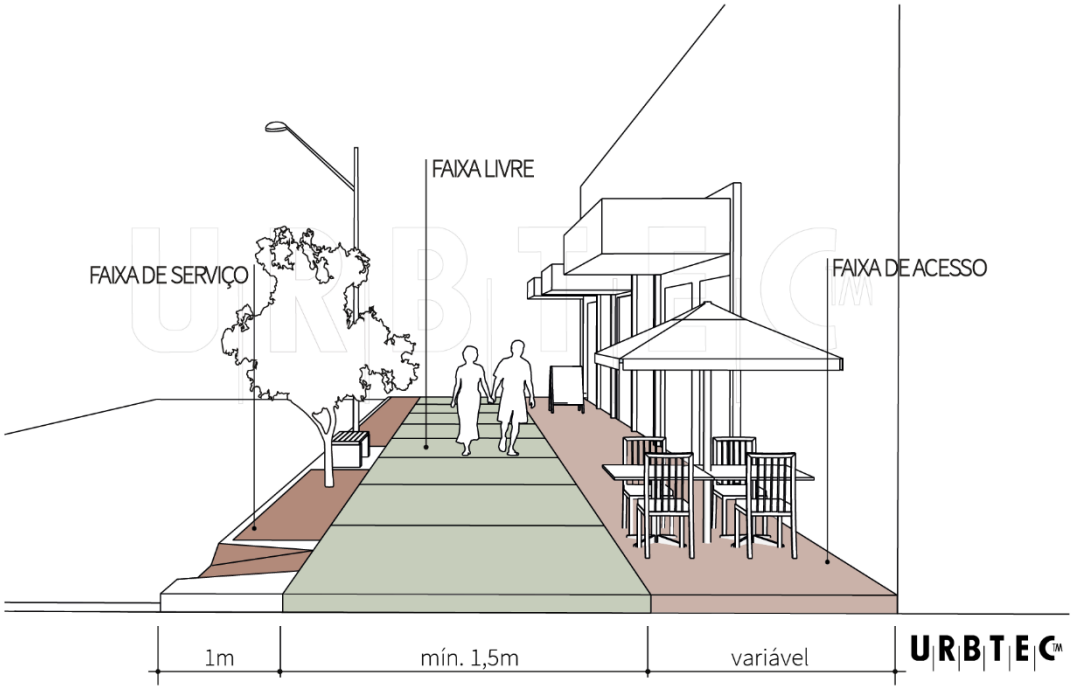
(C) Casos omissos deverão ser submetidos ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

(D) Estão isentas das obrigações definidas nesta Tabela Anexa, as edificações com até 30m² (trinta metros quadrados) de área construída, devendo possuir local adequado à higienização/lavagem de mãos para uso do público quando de usos não habitacionais.

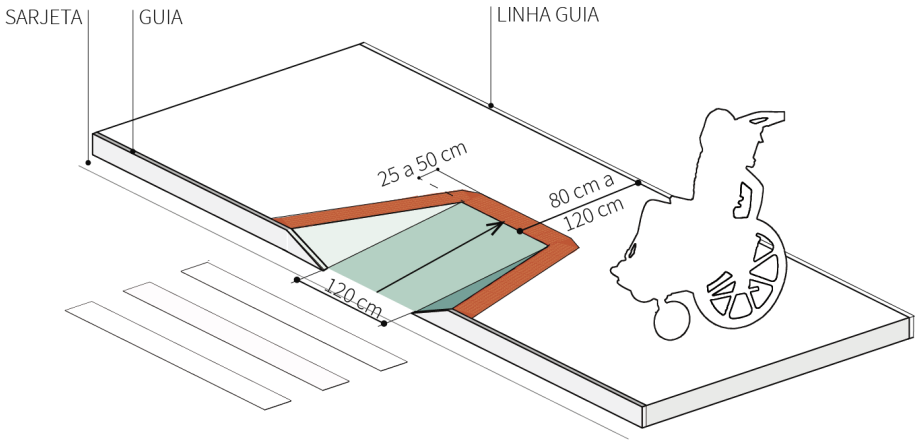
VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO VIII - CALÇADAS - SETORIZAÇÃO E DIMENSIONAMENTO

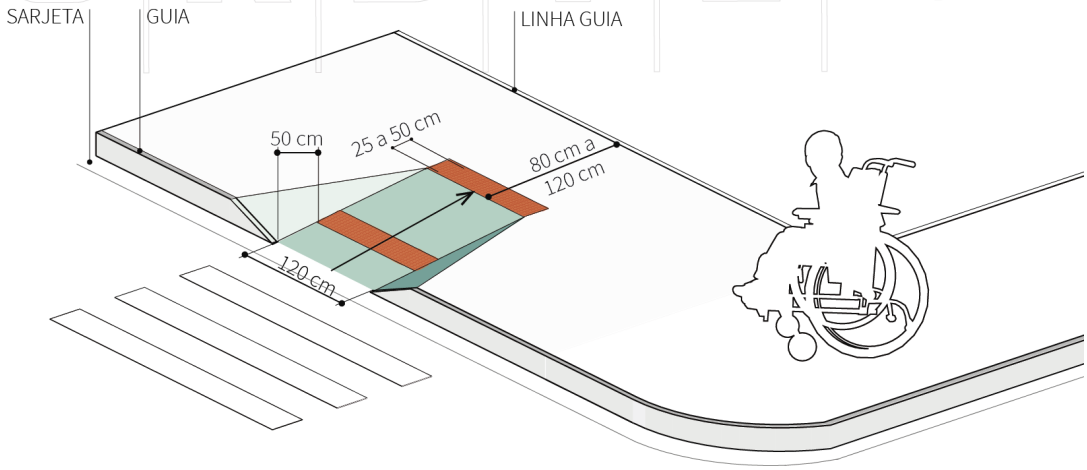




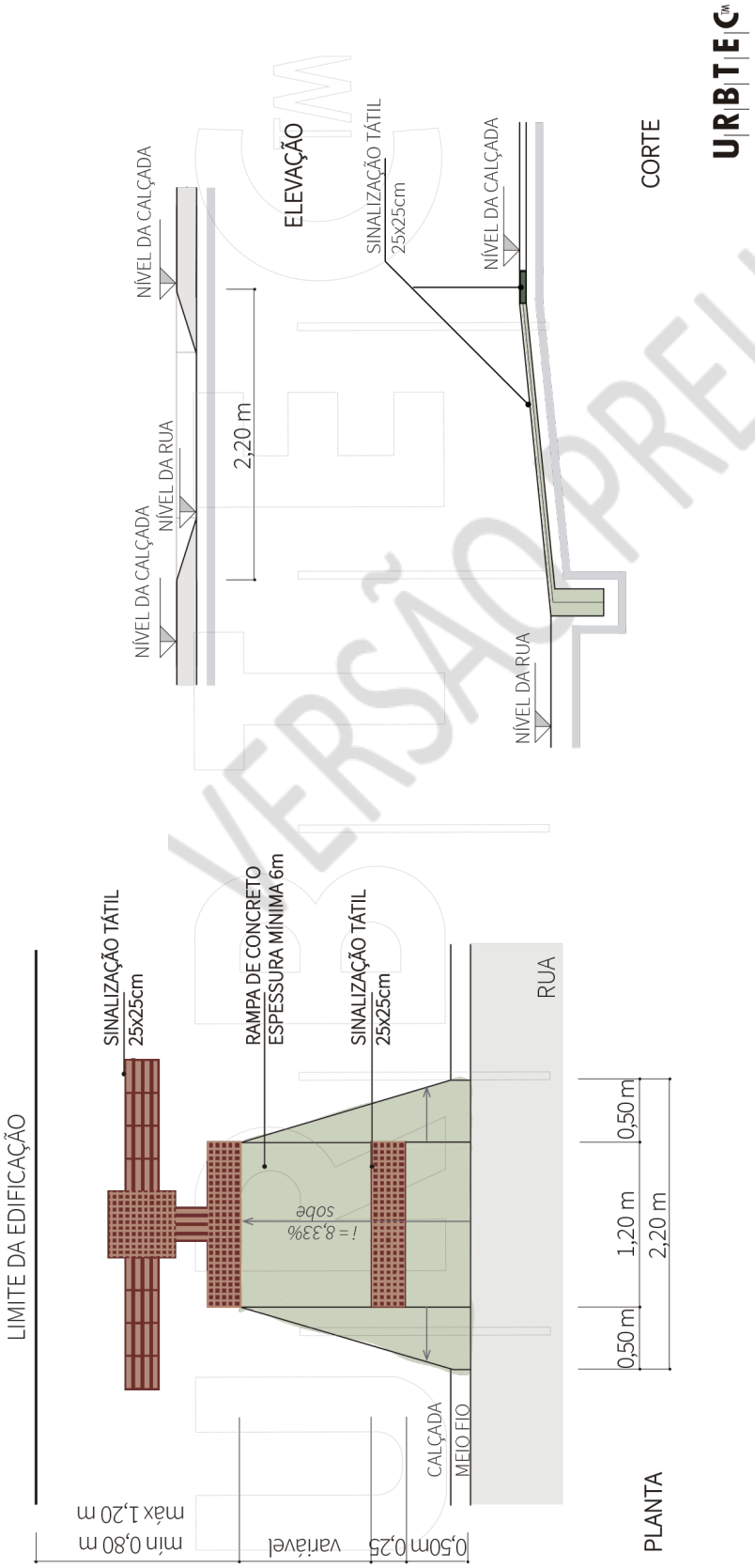
ANEXO IX - RAMPAS DE ACESSIBILIDADE



SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA NOS REBAIXAMENTOS AS CALÇADAS
EXEMPLO 01

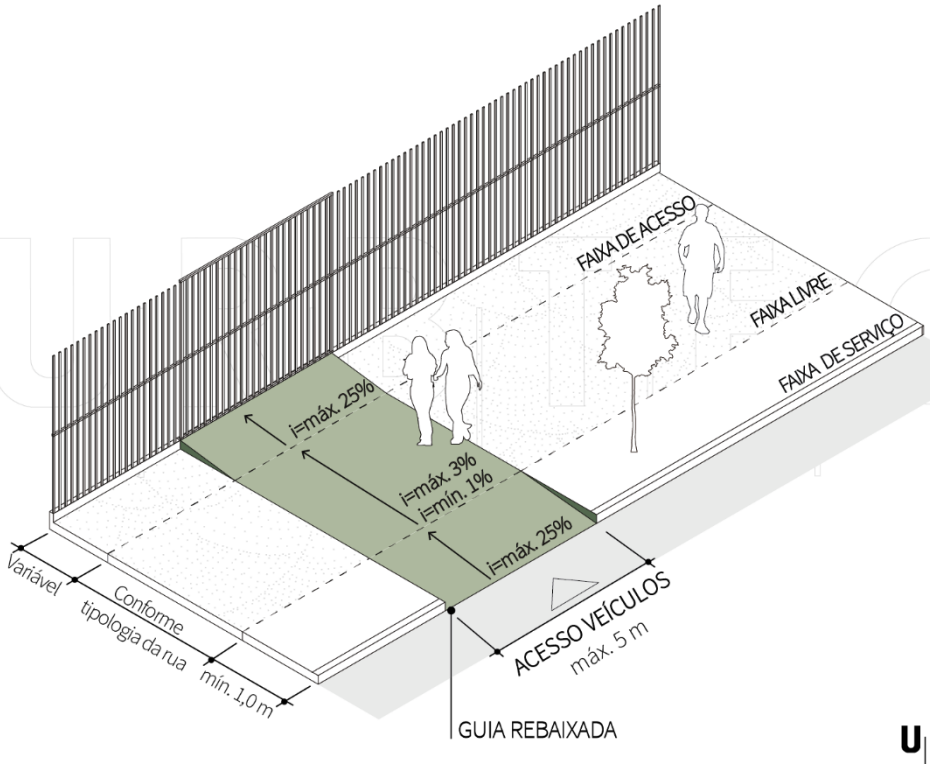


SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA NOS REBAIXAMENTOS AS CALÇADAS
EXEMPLO 02



VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO X - RAMPAS DE VEÍCULOS



URBTEC

VERSÃO PRE

ANEXO XI - ÁREAS DE RECREAÇÃO E DE LAZER - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS	ÁREA BASE DE REFERÊNCIA (em metros quadrados)	ÁREA A SER ACRESCIDA POR UNIDADE (em metros quadrados)	DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	PREVISÂO DE EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS (além da área mínima)	FRAGMENTAÇÃO DA AREA
Até 06	40m²	-	-	-	Sem fragmentação
07 a 20	40m²	1,50m²	-	-	2 partes
21 a 50	80m²	1,50m²	4m	Reserva de área para implantar quadra poliesportiva	2 partes
51 a 80	160m²	1,00m²	5m	Reserva de área para implantar quadra poliesportiva	3 partes
Mais de 80	240m²	1,00m²	8m	Reserva de área para implantar quadra poliesportiva	4 partes

OBSERVAÇÕES:

(A) Para as unidades residenciais paralelas ao alinhamento predial, as áreas de recreação e lazer poderão ser facultadas.

(B) Deverão estar devidamente delimitadas e independentes das áreas de estacionamento. Não há necessidade de afastamento entre áreas de recreação coberta e descoberta.

(C) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques (ou outras áreas verdes livres), de forma a propiciar o seu uso coletivo, respeitando os limites da legislação vigente.

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO XII - COMPARTIMENTOS

TABELA 01 - ÁREAS MÍNIMAS POR COMPARTIMENTOS - UNIDADE HABITACIONAL

COMPARTIMENTOS		DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros) (A)
Permanência Prolongada	Sala	2,00	7,00	1/6	1/12	2,60
	Quarto principal	2,00	7,00	1/6	1/12	2,60
	Demais quartos	2,00	6,00	1/6	1/12	2,60
	Copa **(B)**	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40
	Cozinha **(B)**	-	4,00	1/6	1/12	2,40
	Lavanderia **(B)**	1,20	2,00	1/6	1/12	2,40
Permanência Transitória	Banheiro	1,00	1,80	1/7	1/14	2,10
	Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,10
	Garagem **(C)**	2,40	12,00	1/15	1/30	2,50
	Corredor	0,90	-	-	-	2,10
	Sótão/Ático	2,00	-	1/10	1/20	-
	Porão **(D)**	1,50	4,00	1/10	1/20	-

VERSÃO PRELIMINAR

COMPARTIMENTOS		DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros) (A)
	Adega	1,00	-	-	1/30	2,10
	Escada	0,80	-	-	-	2,10
	Lavabo **(E)**	0,90	1,20	1/7	1/14	2,10

OBSERVAÇÕES:

(A) O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais; sendo a medida vertical de 1 (um) pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro, com no máximo 3m (três metros) de altura.

(B) Copa, Cozinha e Lavanderia: Tolerada iluminação zenital concorrendo com, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da iluminação natural exigida.

(C) Garagem: Em garagens no subsolo deverá ser garantida a ventilação natural por aberturas que correspondem a. no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da área do pavimento. A ventilação poderá ser feita através de dutos ou vazios, os quais deverão ser exclusivos para o(s) subsolo(s), podendo haver prolongamento dos mesmos ao longo da edificação, desde que não haja abertura nos demais pavimentos.

(D) Porão: deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.

(E) Lavabo: no caso de aproveitamento de área sob escada ou telhado, será tolerado pé-direito menor, desde que seja respeitado o mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) na entrada do compartimento, bem como na porção para atender a área mínima exigida.

VERSÃO PRELIMINAR

ILUSTRAÇÃO - ALTURA DO PÉ DIREITO MÍNIMO DOS COMPARTIMENTOS - UNIDADE HABITACIONAL

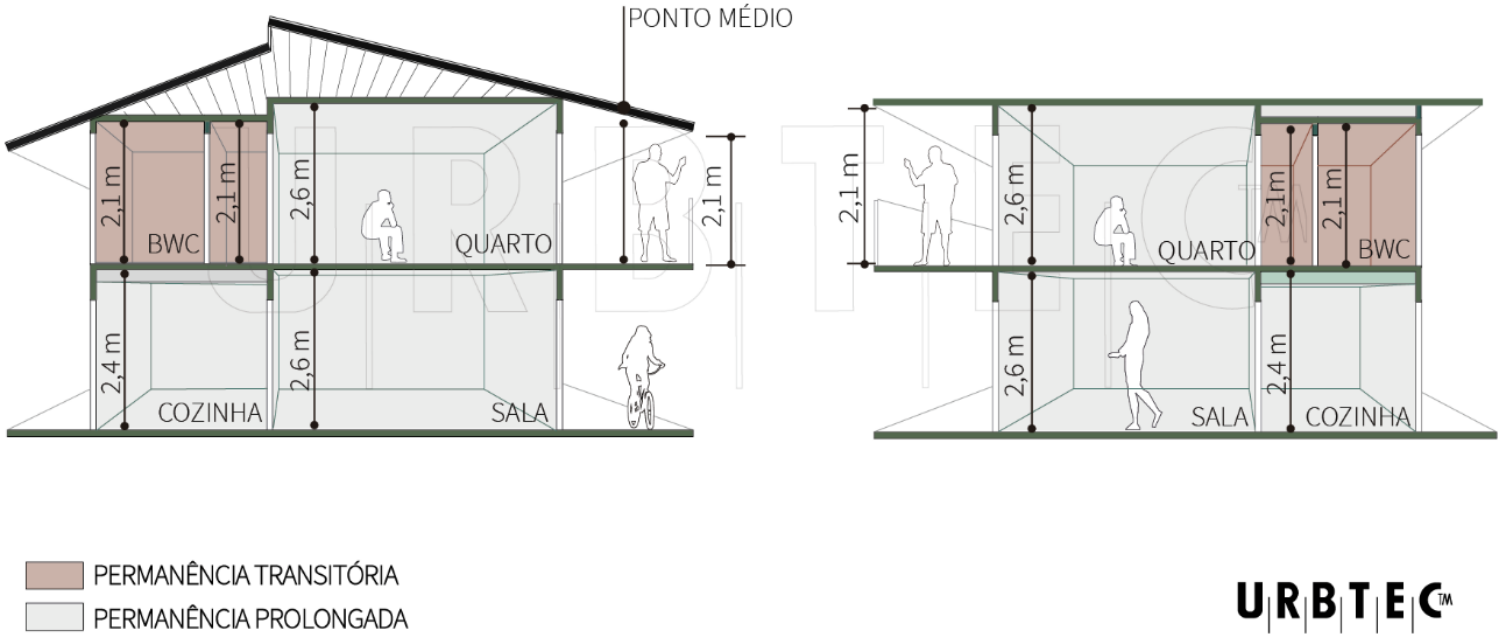


TABELA 02 - ÁREAS MÍNIMAS POR COMPARTIMENTOS - CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL

ÁREAS COMUNS DA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR	**DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)**	**ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)**	**VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)**	**PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros)** (A)	**OBSERVAÇÕES**
Hall do Prédio	2,00	6,00	1/20	2,50	A área mínima de 6m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) - para cadeirante, o círculo mínimo é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
Hall do Pavimento	1,20	3,00	1/20	2,50	Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais. Deverá haver ligação entre o *hall* e a caixa de escada. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
Corredor Principal	1,10 1,20 (NBR 9050)	-	-	2,50	Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação multifamiliar (ou coletiva). Para corredores com até 10m (dez metros), a largura mínima é de 1,10m (um metro e dez centímetros). Para corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento até 50m (cinquenta metros), a largura mínima é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Quando a área for superior a 10m² (dez metros quadrados), deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso. Quando não houver ligação direta com o exterior, será

VERSÃO PRELIMINAR

ÁREAS COMUNS DA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR	DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros) (A)	OBSERVAÇÕES
					tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
Escada	1,20	-	-	2,50	Sempre que o número de degraus exceder 17 (dezessete), deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1m (um metro).
Rampa	1,20	-	-	2,50	A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
OBSERVAÇÃO: O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais; medida vertical de um pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro com, no máximo, 3m (três metros) de altura.					

VERSÃO

TABELA 03 - ÁREAS MÍNIMAS POR COMPARTIMENTOS - EDIFICAÇÕES DE USOS NÃO HABITACIONAIS

COMPARTIMENTO	**DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)**	**ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)**	**ILUMINAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)**	**VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)**	**PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros)** (A)
Hall do Prédio **(B)**	2,50	10,00	-	-	2,60
Hall Pavimento	2,00	8,00	-	1/12	2,40
Corredor Principal	1,10 (1,50)	-	-	-	2,40
Corredor Secundário	1,00 (1,20)	-	-	-	2,40
Antessalas	1,80	4,00	-	1/12	2,40
Escadas coletivas	1,20	-	-	-	2,10
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,20
Lojas	3,00	-	1/7	1/14	2,80 (Para área de até 100m²) 3,00 (Para área acima de 100m²) **(C)**
Sobrelojas	3,00	-	1/7	1/14	2,40 **(C)**

OBSERVAÇÕES:

(A) O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais e tubulações; medida vertical de um pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro com, no máximo, 6,00m (seis metros) de altura; exceto para *halls* de entrada formados por vazios que se prolongam por mais de um pavimento.

VERSÃO PRELIMINAR

COMPARTIMENTO	DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros) (A)
(B) A área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) é exigida quando houver 1 (um) só elevador; quando houver mais de 1 (um) elevador, a área deverá ser aumentada em 30% (trinta por cento) para cada elevador excedente. (C) Para edificações com Uso Misto (uso habitacional com uso comercial e/ou de serviços), quando o estabelecimento de comércio ou de serviço se situar no pavimento térreo, a altura mínima do pé direito deste pavimento será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). A altura mínima para o pé direito de loja com sobreloja será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).					

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO XIII - CLASSIFICAÇÃO E LISTA DE USOS E ATIVIDADES

1. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

1.1. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS

Definição: atividades comerciais e de prestação de serviços com abrangência de atendimento local, utilização imediata e cotidiana, limitados a PEQUENO PORTE.

Essa categoria é composta por:

- açougues;
- estabelecimentos de alfaiataria e costuraria;
- armarinhos;
- ateliês de arte;
- barbearias;
- bares (sem entretenimento e/ou música ao vivo e limitados a pequeno porte);
- cafés;
- casas lotéricas;
- chaveiros e afiadores;
- escritórios e sedes administrativas;
- escritórios e consultórios de profissionais liberais e autônomos e prestações de serviços;
- farmácias;
- floristas/floriculturas;
- lanchonetes e pastelarias;
- lavanderias não industriais;
- livrarias e sebos;
- lojas, boutiques e brechós de roupas e sapatos;
- mercados, sacolões e similares (limitados a pequeno porte);
- mercearias e quitandas;
- oficinas de eletrodomésticos e eletrônicos;
- padarias, panificadoras e confeitarias;
- papelarias;
- peixarias;
- *pet shop*;
- postos de telefonia e *internet*;
- restaurantes;
- revistarias;
- salões de beleza;
- sapatarias;
- serviços de correio;
- sorveterias.

VERSÃO PRELIMINAR

1.2. COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRRO

Definição: atividades comerciais varejistas ou atacadistas e de prestação de serviços destinadas a atendimento de determinado bairro ou região, limitados a MÉDIO PORTE.

Observações:

(1) Essa categoria inclui aquelas atividades de comércio e de serviços vicinais quando consideradas de médio porte.
(2) A atividade de funilaria e pintura será atividade condicionada em algumas zonas e/ou eixos.

Essa categoria é composta por atividades como:

- academias de ginástica, esportes e/ou de dança;
- agências bancárias;
- agências de viagem;
- aviários;
- bares (com entretenimento e/ou música ao vivo);
- bicicletarias;
- borracharias;
- cartórios;
- casas de festas;
- centros comerciais e entretenimento (pequeno e médio porte);
- centros médicos hospitalares e odontológicos;
- churrascarias;
- clínicas médicas hospitalares ou odontológicas;
- clínicas veterinárias;
- clubes e sociedades recreativas;
- comércio de produtos automotivos;
- comércio de veículos seminovos e usados e similares;
- cooperativas de pequeno porte;
- copiadoras e reprografias;
- depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico;
- depósitos para materiais usados;
- distribuidoras de bebidas e alimentos (pequeno porte);
- escritórios e sedes administrativas;
- estabelecimentos de ensino e cursos;
- estacionamentos comerciais;
- funerárias;
- galerias de arte e antiquários;
- imobiliárias;
- instituições financeiras e cooperativas de crédito;
- joalherias;
- laboratórios de análises clínicas, radiológicos e farmácias de manipulação;

VERSÃO PRELIMINAR

- laboratórios e estúdios fotográficos;
- lava-carros;
- lojas de conveniência;
- lojas de ferragens;
- lojas de materiais de construção;
- loja de móveis e de eletrodomésticos;
- loja de materiais e utensílios domésticos e limpeza;
- oficinas de funilaria e pintura;
- oficinas de montagem e/ou reparos de móveis e estofados;
- oficinas de troca de óleo e lubrificantes automotivos;
- oficinas eletromecânicas de automóveis;
- óticas;
- quadras esportivas;
- restaurantes;
- serviços de correio;
- sindicatos e associações de bairro;
- supermercados;
- tabacarias;
- vendas e instalações de acessórios e equipamentos automotivos;
- vidraçarias.

1.3. COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS

Definição: Atividades comerciais, varejistas ou atacadistas, e de prestação de serviços destinadas a atendimento a amplas áreas do território municipal.

Essa categoria é composta por atividades como:

- cartódromos *indoor* (interno);
- casas de *show*;
- centros comerciais e de entretenimento de grande porte ou de porte especial;
- centros de eventos e de convenções;
- comércio de defensivos agrícolas;
- comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia;
- comércio de maquinário e implementos agrícolas;
- comércio e instalação de vidros automotivos;
- concessionárias de veículos;
- cooperativas de porte médio, grande ou porte especial;
- edifícios de escritórios;
- edifícios-garagem;
- empresas de transporte de valores;
- espetáculos e boates;

VERSÃO PRELIMINAR

- estádios esportivos;
- ferro velhos e comércio de sucatas;
- guarda-móveis;
- hipermercados;
- hospitais veterinários;
- locadoras de veículos;
- lojas de departamentos;
- marmorarias;
- *outlets;*
- parques de exposições;
- parques temáticos;
- *shopping center*s.

1.4. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS

Definição: atividades comerciais e de serviços de setores especializados que tendem a formar áreas especializadas no território municipal.

1.4.1. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS

Definição: atividades logísticas de grande porte.

Essa categoria é composta por atividades como:

- armazéns distribuidores;
- centros de distribuição;
- entrepostos;
- garagens de ônibus e caminhões;
- locais (cobertos ou descobertos) para armazenagem de materiais, máquinas, equipamentos e similares;
- transportadoras.

1.4.2. SERVIÇOS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO

Definição: serviços com elevada carga de conhecimento técnico-científico, com caráter estratégico para o desenvolvimento econômico municipal.

Essa categoria é composta por atividades como:

- serviços de informação, comunicação e multimídia;
- serviços de desenvolvimento tecnológico de segmentos diversos;
- testes e análises técnicas e bioquímicas;
- atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial;
- pesquisa e desenvolvimento científico, pesquisas e tecnologia ambiental.

VERSÃO PRELIMINAR

1.5. ATIVIDADES ESPECÍFICAS

Definição: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais depende de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição.

1.5.1. ATIVIDADES ESPECÍFICAS 1:

Essa categoria é composta por: crematórios e ossários.

1.5.2. ATIVIDADES ESPECÍFICAS 2

Essa categoria é composta por: postos de combustível, estabelecimentos de comércio varejista de combustível.

1.5.3. ATIVIDADES ESPECÍFICAS 3

Essa categoria é composta por

- aeroportos;
- autódromos;
- cartódromos *outdoor* (externo);
- centros de controle de voos;
- clubes de golfe;
- pistas de *motocross*.

2. USO INDUSTRIAL

2.1. USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO

2.1.1. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 1

Definição: atividades industriais de PEQUENO PORTE compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semi-artesanal, com baixa mobilização de recursos e escala.

Essa categoria é composta pela fabricação e/ou processamento de:

- absorventes, fraldas e similares;
- acessórios de vestuário e de calçados;
- acessórios para animais;
- acessórios para eletrônicos;
- adesivos, etiquetas ou fitas adesivas;
- aeromodelismo;

VERSÃO PRELIMINAR

- agulhas e alfinetes;
- artefatos de bambu;
- artefatos de junco e vime;
- artefatos de lona;
- artesanatos em geral;
- artigos para bijuteria e semijoias;
- artigos de caça e pesca;
- artigos de carpintaria;
- artigos de colchoaria;
- artigos de cortiça;
- artigos de couro;
- artigos de cutelaria;
- artigos de decoração;
- artigos de esporte e jogos recreativos;
- artigos de joalheria;
- artigos de pele;
- artigos para brindes;
- bebidas artesanais;
- bordados;
- box para banheiro;
- cortinas;
- materiais terapêuticos;
- pães e similares
- perucas;
- produtos alimentícios.

VERSÃO PRELIMINAR

2.1.2. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 2

Definição: atividades industriais de PEQUENO E MÉDIO PORTE compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança.

Observação: essa categoria inclui aquelas atividades da categoria INDUSTRIAL 1 quando consideradas de MÉDIO PORTE.

Essa categoria é composta por:

- cozinha industrial;
- empacotamento de alimentos;
- envase de água mineral;
- envase de bebidas;
- indústria alimentícia;
- indústria gráfica e/ou editora;

- montagem de estruturas metálicas;
- tornearia (2 tornos no máximo);
- torrefação e moagem de cereais e grãos.

E pela fabricação e/ou processamento de:

- acessórios para panificação;
- antenas;
- aparelhos de medidas;
- aparelhos ortopédicos ou terapêuticos;
- aquecedores, peças e acessórios;
- artefatos de borracha;
- artefatos de cerâmica e porcelanas;
- artefatos de fibra de vidro;
- artefatos de gesso;
- artefatos de plástico;
- artefatos de metal;
- artefatos de papel e papelão;
- artefatos de parafina;
- artigos diversos de fibra;
- artigos diversos de madeira;
- artigos para cama, mesa e banho;
- artigos para refrigeração;
- artigos têxteis;
- barcos, lanchas, equipamentos náuticos e similares;
- bicicletas;
- brinquedos;
- concentrados aromáticos;
- cordas e barbantes;
- estofados;
- gelo;
- instrumentos musicais;
- laticínio;
- luminosos;
- molduras;
- móveis;
- pincéis, brochas, espanadores, vassouras e similares;
- produtos desidratados;
- produtos de higiene pessoal;
- produtos de limpeza;
- tapetes e capachos.

VERSÃO PRELIMINAR

2.1.3. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO INDUSTRIAL 3

Definição: atividades industriais, em qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança.

Observação: essa categoria inclui aquelas atividades das categorias INDUSTRIAL 1 e INDUSTRIAL 2 quando consideradas de GRANDE PORTE.

Essa categoria é composta por:

- destilação de álcool;
- envase de produtos químicos;
- fiação;
- frigorífico (sem abate de animais);
- fundição;
- indústria cerâmica (argila, porcelana e similares);
- indústria de bebidas;
- indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados;
- indústria de fumo e tabaco;
- indústria mecânica ou eletromecânica;
- indústria de produtos biotecnológicos;
- indústria de remoldagem, recapagem ou recauchutagem de pneus;
- lavanderia industrial;
- madeireira (desdobramento);
- montagem de peças;
- montagem de veículos em geral;
- olaria (encaminhamento ao Conselho Municipal o Plano Diretor, independente da zona, eixo ou setor);
- reciclagem (coleta e triagem);
- serraria;
- serralheria;
- usinagem;
- tornearia (com mais de 2 tornos).

E pela fabricação e/ou processamento de:

- açúcares;
- adubos orgânicos;
- aparelhos, peças e acessórios para agropecuária;
- argamassa;
- armas e munições em geral;
- artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros;

VERSÃO PRELIMINAR

- artigos pirotécnicos;
- asfalto;
- bombas e motores hidrostáticos;
- caçambas;
- cal;
- câmaras de ar;
- carretas e carrocerias para veículos automotores;
- carroças;
- carvão ativado;
- casas pré-fabricadas;
- ceras;
- churrasqueira e lareiras;
- cimento;
- cola;
- corretivos do solo;
- cristais;
- equipamentos contra incêndio;
- equipamentos de transporte vertical;
- equipamentos hospitalares;
- equipamentos para transmissão industrial;
- esmaltes;
- espumas;
- estruturas metálicas;
- gesso;
- graxas e lubrificantes;
- impermeabilizantes;
- isolantes térmicos;
- isopor;
- laminados;
- lâmpadas;
- máquinas e equipamentos agrícolas;
- máquinas motrizes não elétricas;
- massas para vedação;
- massa plástica;
- moldes e matrizes de peças e embalagem plástica;
- pré-moldados e artefatos de cimento e concreto;
- peças e acessórios para veículos e motocicletas;
- peças e equipamentos mecânicos;
- pneumáticos;
- produtos veterinários;
- rações e alimentos preparados para animais;

VERSÃO PRELIMINAR

- tecidos.

2.1.4. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO INDUSTRIAL 4

Definição: atividades industriais, em qualquer porte, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na necessidade de fixação de padrões específicos, quanto às características, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Essa categoria é composta por:

- borracha e látex sintéticos;
- indústria de abrasivo;
- indústria de recicláveis;
- indústria farmacêutica;
- indústria metalúrgica;
- indústria petroquímica;
- indústria química;
- pneus;
- tinturaria industrial;
- tratamento de superfície: galvanoplastia, cromagem, zincagem, anodização, niquelagem, fosfatização e similares;
- tratamento de resíduos da construção civil;
- tratamento de resíduos de serviços de saúde;
- tratamento de resíduos industriais;
- usina de concreto;
- usina de reciclagem.

E pela fabricação e/ou processamento de:

- adubos químicos;
- caldeiras;
- combustíveis e lubrificantes;
- defensivos agrícolas;
- explosivos;
- espelho;
- fósforos;
- fungicidas, formicidas e inseticidas;
- papel e celulose;
- tintas, vernizes, solventes e resinas;
- vidros.

2.1.5. INDUSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA

VERSÃO PRELIMINAR

Definição: atividades industriais de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e centros de pesquisa aplicada, inovação e desenvolvimento tecnológico, em ramos estratégicos para o desenvolvimento municipal.

- aeroespacial;
- *big data*;
- biologia sintética;
- centros de inovação e pesquisa;
- empresas de base tecnológica;
- equipamentos eletrônicos;
- instituições de ensino, inovação, pesquisa e desenvolvimento científico;
- instrumentos ópticos e de precisão;
- Inteligência Artificial (IA);
- *internet* das coisas (IoT);
- manufatura aditiva (3D);
- recursos energéticos;
- robótica;
- sistemas *cyber* físicos (CPS);
- sistemas de mobilidade;
- *startups*;
- tecnologia médica;
- telecomunicações.

VERSÃO PRELIMINAR

2.4. Minuta do Código de Posturas Municipal

MINUTA DO CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS - Nº _____ DE 2020

SUMÁRIO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 232

TÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS 233

CAPÍTULO I - DA CONSULTA PRÉVIA PARA LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO .. 234

CAPÍTULO II - DAS LICENÇAS 234

CAPÍTULO III - DA FISCALIZAÇÃO 236

TÍTULO III - DAS INFRAÇÕES E DOS INFRATORES 236

CAPÍTULO I - DO AUTO DE INFRAÇÃO E DA NOTIFICAÇÃO 237

CAPÍTULO II - DA DEFESA 238

CAPÍTULO III - DAS SANÇÕES 239

CAPÍTULO IV - DA APREENSÃO DE BENS 240

CAPÍTULO V - DA INTERDIÇÃO 241

CAPÍTULO VI - DO PROCEDIMENTO PARA CASSAÇÃO DE ALVARÁ E LACRE DE ESTABELECIMENTOS 242

TÍTULO IV - DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS E DA EXPLORAÇÃO MINERAL 243

CAPÍTULO I - DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS 243

CAPÍTULO II - DA EXPLORAÇÃO MINERAL 245

TÍTULO V - DO SOSSEGO, DOS DIVERTIMENTOS, DO TRÂNSITO PÚBLICO E DAS MEDIDAS REFERENTES A ANIMAIS 245

CAPÍTULO I - DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO 245

CAPÍTULO II - DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS 246

CAPÍTULO III - DO TRÂNSITO PÚBLICO 248

CAPÍTULO IV - DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS 250

TÍTULO VI - DA HIGIENE PÚBLICA 253

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 253

CAPÍTULO II - DA HIGIENE DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS 253

SEÇÃO ÚNICA - Da Limpeza e Desobstrução das Valas e Valetas 254

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO II - DA HIGIENE DOS TERRENOS E DAS EDIFICAÇÕES 255

CAPÍTULO III - DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS 256

CAPÍTULO IV - DA HIGIENE DA ALIMENTAÇÃO 258

TÍTULO VII - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS 259

CAPÍTULO I - DA COLETA E DA REMOÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS 259

CAPÍTULO II -DA DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS 260

CAPÍTULO III - DO USO, DO TRANSPORTE E DA RECEPÇÃO DAS CAÇAMBAS 261

CAPÍTULO IV - DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DAS CALÇADAS 263

TÍTULO VIII - DA ARBORIZAÇÃO 263

TÍTULO IX - DO COMÉRCIO AMBULANTE, DO COMÉRCIO NA macrozona CENTRAL E DAS FEIRAS.. 264

CAPÍTULO I - DO COMÉRCIO NA MACROZONA CENTRAL 264

SEÇÃO I - Das Disposições Preliminares 264

SEÇÃO II - Das Obrigações Comuns aos Permissionários 264

SEÇÃO III - Das Obrigações Comuns a Todos os Usuários 265

SEÇÃO IV - Da Revogação ou da Cassação da Permissão 266

CAPÍTULO II - DO COMÉRCIO AMBULANTE 266

CAPÍTULO III - DAS FEIRAS LIVRES 268

TÍTULO X - DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, AGRÍCOLAS, COMERCIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇOS 269

TÍTULO XI - DO CONFORTO PÚBLICO 270

CAPÍTULO I - DOS RUÍDOS 270

CAPÍTULO II - DA PROPAGANDA EM GERAL 271

TÍTULO XII - DOS CEMITÉRIOS MUNICIPAIS 272

TÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 273

VERSÃO PRELIMINAR

MINUTA DO CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS - Nº _____ DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Quatro Barras e dá outras providencias.

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei institui o Código de Posturas do Município de Quatro Barras, e contém as medidas de Polícia Administrativa a cargo do Município, estatuindo as necessárias relações entre o Poder Público local e as pessoas físicas ou jurídicas, liberando, fiscalizando, condicionando, restringindo ou impedindo a prática ou omissão de atos de particulares e disciplinando o funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, de produção e de prestação de serviços, sempre no sentido de disciplinar e manter a ordem, a higiene, a moral, o sossego e a segurança pública, com o objetivo de estabelecer normas de conduta que assegurem o interesse coletivo e que melhor possibilitem:

I. a convivência harmônica da sociedade em Quatro Barras;

II. a fruição coletiva dos bens socioambientais do Município;

III. a preservação das identidades locais;

IV. a organização do uso dos bens o exercício de atividades no meio urbano;

V. a preservação ambiental;

VI. o bem estar da população, relacionado à higiene, à segurança, ao conforto e a estética do espaço público.

VII. incentivo as atividades industriais, comerciais e de serviços;

VIII. acessibilidade e modalidade dos portadores de necessidades especiais;

Parágrafo único. Entende-se por espaço público toda a extensão de área pública, compreendidos nesta, o solo, o subsolo e o espaço aéreo, abrangendo as superfícies externas de qualquer elemento natural ou construído inclusive projeções das áreas privadas, visíveis das áreas públicas e passíveis de exploração econômica.

Art. 2º Incumbe ao Poder Executivo Municipal e a todos os indivíduos que moram ou desenvolvem atividades em Quatro Barras, zelar pela observância das normas contidas neste Código, no Código de Saúde do Paraná, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e demais legislações pertinentes à matéria.

Art. 3º Este Código é regido pelos seguintes princípios:

VERSÃO PRELIMINAR

I. isonomia na fruição do espaço público da cidade;

II. responsabilidade no direito de fruição do espaço público de forma a não comprometer a utilização do espaço pelo restante da população;

III. corresponsabilidade pelos atos de prepostos em sentido amplo, que prejudiquem a fruição do espaço público e as disposições desta lei;

IV. publicização das normas contidas neste Código de forma a prevenir possíveis conflitos de interesse;

V. incentivo de controle social sobre as disposições deste Código.

Art. 4º Constituem normas de posturas do Município para efeitos deste Código, aquelas que disciplinam:

I. o uso, a ocupação e a conservação das áreas e das vias públicas;

II. as condições higiênico-sanitárias que repercutam no espaço público;

III. a segurança e o conforto coletivos;

IV. as atividades de comércio, indústria e prestação de serviços, naquilo que interfira na esfera definida como espaço público;

V. a limpeza pública e o meio ambiente.

Art. 5º As disposições deste Código aplicam-se a todas as pessoas físicas, residentes, domiciliadas ou em trânsito pelo território e a todas as pessoas de direito público ou privado localizadas no Município.

Art. 6º O Código de Posturas respeitará as normas definidas na Lei do Plano Diretor e nas demais legislações municipais, estaduais e federais que versem sobre:

I. proteção ambiental, histórica e cultural;

II. normas urbanísticas

III. normas eleitorais;

IV. controle sanitário;

V. divulgação e exposição de mensagens ao público;

VI. trabalho e segurança de pessoas.

Art. 7º Este Código se aplica a toda a extensão do território municipal.

TÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS

Art. 8º Os procedimentos referentes às determinações contidas neste Código deverão estar

VERSÃO PRELIMINAR

em acordo com os demais procedimentos adotados pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO I - DA CONSULTA PRÉVIA PARA LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO[1]

Art. 9º Município, mediante requerimento do interessado, emitirá parecer sobre a Consulta Prévia de Viabilidade, contendo informações sobre o uso e ocupação do solo e os aspectos ambientais, zoneamento e demais dados necessários à instalação de atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços urbano e rural.

Parágrafo único. A Consulta Prévia de Viabilidade, quando necessária, é um procedimento que antecede a solicitação do Alvará de Licença de Localização[1], devendo o interessado formalizá-lo, junto ao setor competente do Município, por meio de formulário próprio, tendo validade de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 10 Na Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, deverá constar as seguintes informações:

I. nome do interessado;

II. descrição da atividade;

III. local do exercício da atividade e identificação do imóvel com o respectivo número de inscrição no Cadastro Imobiliário, quadra, data e loteamento ou outra identificação, quando estiver fora do perímetro urbano;

IV. número de inscrição do interessado no Cadastro Mobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, se houver.

CAPÍTULO II - DAS LICENÇAS

Art. 11 Nenhuma atividade de pessoas físicas ou jurídicas, entidades públicas, privadas ou religiosas poderão ser exercidas no Município sem o Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, concedido mediante requerimento dos interessados, com a apresentação dos documentos necessários e do pagamento dos tributos devidos, conforme regulamento.

§ 1º Caso haja dois ou mais estabelecimentos situados no mesmo local, será exigido o Alvará de Licença de Funcionamento individual para cada estabelecimento.

§ 2º Este Código deverá observar os preceitos estabelecidos pela Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, que instituiu a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica.

§ 3º A expedição de alvará de localização e funcionamento, para atividades consideradas de

[1] A Consulta Prévia não consta no Código de Posturas vigente em Quatro Barras. Caso o Município queira inserir o procedimento na legislação municipal, o Capítulo I já apresenta uma proposta.

VERSÃO PRELIMINAR

risco ambiental, dependerá de prévio licenciamento, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura.

§ 4º A expedição de alvará de localização e funcionamento, para atividades consideradas de risco à saúde pública, dependerá de prévio parecer técnico sanitário expedido pela autoridade sanitária municipal.

§ 5º O alvará de licença para localização e funcionamento de novas atividades será exigido mesmo que o estabelecimento esteja localizado no recinto de outro já licenciado. Excetuam-se das exigências deste parágrafo os órgãos da Administração Direta e Indireta da União, do Estado ou do Município.

Art. 12 O licenciamento poderá ser obtido, mediante requerimento do interessado, instruído com os documentos necessários de acordo com as atividades a serem desenvolvidas, previstas por este Código.

Art. 13 Aqueles que se apresentarem na qualidade de requerentes respondem civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e informações apresentados ao Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. A aceitação dos documentos pelo Poder Executivo Municipal não implica em reconhecimento dos direitos de propriedade, posse, uso ou obrigações entre as partes, relativos ao imóvel, bem ou atividade.

Art. 14 Nos casos de desenvolvimento de atividades permanentes, a licença municipal deverá obrigatoriamente ser exposta em locais visíveis ao público e à fiscalização e, nos casos de atividades eventuais ou temporárias, a licença deverá ser apresentada ao fiscal, sempre que solicitada.

Art. 15 As licenças deverão especificar no mínimo:

I. o responsável pela atividade ou pela utilização do bem;

II. a atividade ou o uso a que se refere;

III. o local e a área de abrangência respectiva;

IV. o prazo de vigência da licença;

V. demais condições específicas da atividade ou uso.

Art. 16 Atendidas as determinações deste Código e demais legislações correlatas, será expedida a licença.

Art. 17 A licença poderá ser revogada unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal, a qualquer tempo e sem ônus para a Administração, desde que fundamentada, sem prejuízo da oportunidade de ampla defesa do interessado.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 18 O valor estipulado para as licenças será definido em Unidade de Referência do Município - URMQB.

CAPÍTULO III - DA FISCALIZAÇÃO

Art. 19 O Poder Executivo Municipal de Quatro Barras fiscalizará o cumprimento das disposições contidas neste Código, assegurando aos agentes de fiscalização o livre acesso a qualquer momento às instalações dos estabelecimentos agrícolas, industriais e comerciais, garantindo a participação da sociedade civil como corresponsável pela fiscalização.

Art. 20 São competentes para efetuar a fiscalização, de acordo com este Código:

I. os servidores públicos do Poder Executivo Municipal designados para o exercício da fiscalização;

II. os servidores públicos pertencentes às carreiras profissionais da Administração Municipal, cujas habilitações tenham atribuição fiscalizatória e sejam compatíveis com o objeto da fiscalização;

III. os integrantes dos Conselhos Municipais que permitam tal atribuição e sejam compatíveis com o objeto da fiscalização;

IV. os Conselhos Profissionais e organizações não-governamentais conveniados com o Poder Executivo para fiscalização do exercício profissional nas hipóteses de declaração de responsabilidade técnica.

§ 1º O agente fiscalizador que verificar irregularidade que não seja de sua competência deverá notificar o fato ao órgão municipal competente.

§ 2º Na hipótese de irregularidade referente à atividade que exija conhecimento técnico de matérias diversas, o órgão competente poderá determinar a realização de vistoria conjunta com profissionais das áreas envolvidas.

§ 3º Os Conselhos que apresentem caráter fiscalizatório deverão indicar em seus quadros os responsáveis por tal atividade.

TÍTULO III - DAS INFRAÇÕES E DOS INFRATORES

Art. 21 Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código.

Art. 22 Consideram-se infratores o autor da conduta e todos aqueles que concorrerem para a prática do ato ilícito, no sentido de cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar a praticar a infração e, ainda, os encarregados da execução da Lei que, ao tomarem conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO I - DO AUTO DE INFRAÇÃO E DA NOTIFICAÇÃO

Art. 23 O Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da infração realizada por pessoa física ou jurídica, prevista nos dispositivos deste Código.

Art. 24 Do Auto de Infração deverão constar:

I. dia, mês e ano, hora e local de sua lavratura;

II. o nome do infrator ou denominação que o identifique e, se houver, das testemunhas;

III. o endereço completo do infrator;

IV. o fato constitutivo da infração e as circunstâncias pertinentes;

V. o dispositivo violado;

VI. a obrigação referente à prática da infração e o valor da multa a ser paga pelo infrator;

VII. o prazo para o pagamento da multa, ou prazo para a apresentação de defesa em processo administrativo;

VIII. o nome e assinatura do agente fiscal que lavrou o Auto de Infração;

IX. a assinatura do infrator.

Art. 25 São autoridades para lavrar o Auto de Infração as pessoas definidas no artigo 18.

Art. 26 As omissões e incorreções do Auto de Infração não acarretam sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Parágrafo único. A assinatura do infrator, no Auto de Infração não constitui formalidade essencial à validade do documento, e sua aposição não implicará em confissão e nem tampouco sua recusa agravará a pena.

Art. 27 O Auto de Infração poderá ser lavrado cumulativamente com a apreensão dos bens, e neste caso, conterá a descrição de seus elementos.

Art. 28 Da notificação ao infrator inicia o prazo para:

I. o cumprimento da obrigação;

II. o pagamento da multa definida no Auto de Infração;

III. a defesa em processo administrativo.

Art. 29 Considera-se notificado o infrator quando o Auto de Infração for lavrado em sua presença, ou quando notificado por correspondência com confirmação de recebimento ou por edital, esgotado as duas hipóteses anteriores o prazo de 15 (quinze) dias, quando aquele não for encontrado, a partir de 2 (dois) dias úteis da emissão da Notificação expedida pelo órgão competente.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º Nos casos de emissão da Notificação para infrator não encontrado no momento da lavratura do Auto de Infração, deverá acompanhar a Notificação a cópia do Auto de Infração.

§ 2º Nos casos em que o Auto de Infração for lavrado na presença do infrator, este receberá a cópia do documento em que constará menção à Notificação realizada.

Art. 30 Na Notificação, quando não expedida no próprio Auto de Infração, deverão constar:

I. o nome do infrator ou denominação que o identifique;

II. endereço completo do infrator;

III. o fato constitutivo da infração;

IV. a obrigação referente à reparação da prática infratora e a multa;

V. o prazo para a apresentação de defesa em processo administrativo.

Art. 31 Esgotado o prazo definido na Notificação ou no Auto de Infração, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, o infrator terá tratamento análogo ao do reincidente.

CAPÍTULO II - DA DEFESA

Art. 32 O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar sua defesa contra a ação do agente fiscal, contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Infração.

Art. 33 A defesa será feita por requerimento escrito, facultada a instrução da defesa com documentação probatória, anexada ao processo.

Parágrafo único. Durante o prazo de julgamento da defesa ficarão suspensos os prazos de aplicação das penalidades ou cobranças de multas.

Art. 34 O órgão responsável pelo julgamento do processo administrativo terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias se houver necessidade de diligências.

Art. 35 A decisão será fundamentada por escrito, concluindo pela procedência ou improcedência do Auto de Infração.

Art. 36 Na ausência de oferecimento de defesa no prazo legal, ou de ser ela julgada improcedente, será validada a multa imposta no Auto de Infração, devendo essa ser recolhida em 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O prazo para cumprimento das penalidades impostas no Auto de Infração será contado a partir da intimação do infrator da decisão proferida em processo administrativo.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO III - DAS SANÇÕES

Art. 37 Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis e independentemente de estarem previstas no Código Tributário Municipal, as infrações às disposições deste Código geram as seguintes consequências ao infrator e demais responsáveis, de acordo com o tipo de infração:

I. obrigação de fazer ou de desfazer;

II. obrigação de reparar os danos causados;

III. apreensão de material, produto ou mercadoria;

IV. interdição temporária ou definitiva das atividades;

V. multa.

Art. 38 A multa não paga no prazo estabelecido será inscrita em dívida ativa e judicialmente executada.

Art. 39 Os infratores que estiverem inscritos em dívida ativa ou que não tenham realizado as determinações deste Código no prazo estipulado pela Notificação não poderão:

I. receber quaisquer quantias ou créditos que decorrerem do Poder Executivo Municipal;

II. requerer benefícios fiscais;

III. participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 40 Para efeitos deste Código, o valor das multas será proporcional à natureza da infração e definido em Unidade Fiscal do Município - URMQB.

§ 1º As infrações serão classificadas, quanto a sua natureza, como:

I. leves;

II. graves;

III. gravíssimas.

§ 2º A penalidade a que se refere este Código não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma estabelecida pelo Código Civil.

§ 3º Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Art. 41 As multas serão aplicadas em graus mínimo, médio ou máximo.

§ 1º Na imposição da multa e para graduá-la ter-se-á em vista:

I. a maior ou menor gravidade da infração;

VERSÃO PRELIMINAR

II. as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes; e

III. os antecedentes do infrator com relação às disposições deste Código.

§ 2º Os critérios de gradação bem como valores mínimos, médios e máximos para as infrações que não constarem nesta lei serão regulamentados pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 42 Nos casos de reincidência na mesma modalidade de infração a natureza desta será agravada com a cobrança em dobro, e no caso das infrações que caracterizarem natureza gravíssima a multa será de duas vezes o valor da última multa cobrada.

Parágrafo único. É considerado reincidente aquele que violar preceito deste Código ou outras leis, decretos e regulamentos e por cuja infração já houver sido autuado.

Art. 43 Quando a pena, além de multa, determinar a obrigação de fazer ou desfazer qualquer obra ou serviço, será o infrator intimado dessa obrigação, fixando-se um prazo máximo de quinze dias para o início do seu cumprimento e de trinta dias para sua conclusão.

§ 1º Desconhecendo-se o paradeiro do infrator, far-se-á a intimação por meio de edital publicado na imprensa local ou afixado em lugar público na sede do Município.

§ 2º Esgotados os prazos sem que tenha o infrator cumprido a obrigação, o Município, pelo seu órgão competente, observadas as formalidades legais, providenciará a execução da obra ou serviço, cabendo, ao infrator, indenizar o seu custo, acrescido de trinta por cento a título de administração, o prazo fixado para o pagamento é de <<*a ser definido pelo Município*>>[2] dias.

CAPÍTULO IV - DA APREENSÃO DE BENS

Art. 44 A apreensão de bens consiste na tomada dos objetos que constituírem prova material de infração aos dispositivos estabelecidos neste Código e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. Na apreensão lavrar-se-á, inicialmente, Auto de Apreensão que conterá a descrição dos objetos apreendidos e a indicação do lugar onde ficarão depositados e, posteriormente, serão tomados os demais procedimentos previstos no processo de execução de penalidades.

Art. 45 Os objetos apreendidos serão recolhidos aos depósitos do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Quando os objetos apreendidos não puderem ser recolhidos ao depósito, ou quando a apreensão se realizar fora da área urbana, o depósito dos bem apreendidos poderá ser feito por terceiros ou pelo próprio detentor, observadas as formalidades legais previstas na legislação pertinente.

§ 2º Desde que não exista impedimento legal consubstanciado em legislação específica de

[2] Município deve definir o prazo para a promulgação deste Código.

VERSÃO PRELIMINAR

caráter municipal, estadual ou federal, a devolução dos objetos apreendidos somente se fará após:

I. o pagamento das multas aplicadas;

II. indenização pelo infrator ao Poder Executivo Municipal das despesas decorrentes da apreensão do bem e do seu transporte e guarda.

Art. 46 Os objetos aprendidos poderão ser retirados no prazo de 30 (trinta) dias, sendo levados a leilão público pelo Poder Executivo Municipal quando não houver manifestação de seu detentor.

§ 1º A importância apurada no leilão público será aplicada na quitação das multas e despesas de que trata o caput deste artigo e entregue o saldo, se houver, ao proprietário, que será notificado no prazo de 15 (quinze) dias para, mediante requerimento devidamente instruído, receber o excedente, se já não houver comparecido para fazê-lo.

§ 2º Prescreverá em 30 (trinta) dias o direito de retirar o saldo dos objetos vendidos em leilão; depois desse prazo ficará ele em depósito para ser distribuído, a critério do Poder Executivo Municipal, a instituições de assistência social.

§ 3º No caso de material ou mercadoria perecível, o prazo para reclamação ou retirada será no primeiro dia útil, a contar do momento da apreensão.

§ 4º As mercadorias não retiradas no prazo estabelecido no parágrafo 3º, se próprias para o consumo, poderão ser doadas a instituições de assistência social, se impróprias deverão ser inutilizadas.

§ 5º Não caberá, em qualquer caso, responsabilidade ao Poder Executivo Municipal pelo perecimento das mercadorias apreendidas em razão de infração deste Código.

CAPÍTULO V - DA INTERDIÇÃO[3]

Art. 47 O estabelecimento poderá ser interditado, temporariamente, nos seguintes casos:

I. por solicitação de autoridade competente, com a devida justificativa e amparo legal;

II. quando estiver com instalações inadequadas à atividade exercida;

III. quando em desvio de finalidade, explorando atividade diversa da licenciada;

IV. como medida preventiva, a bem da higiene, da moral, sossego ou segurança pública;

V. como medida preventiva contra danos ao meio ambiente;

[3] Sugestão de inserção da Consultora. Não consta no Código de Posturas vigente - somente há menção à interdição no inc. IV do art. 35, mas não especifica o procedimento de interdição de estabelecimento.

VERSÃO PRELIMINAR

VI. quando não possuir alvará de licença para localização.

§ 1º Equipara-se a estabelecimento, sem licença para localização, aquele com alvará baixado de ofício, cassado, revogado ou em local diferente do licenciado.

§ 2º O infrator será notificado, quanto ao início e à motivação da interdição, que poderá ser imediata a critério do fisco, podendo apresentar sua defesa por escrito, devidamente fundamentada, logo após a notificação ou ato de interdição.

§ 3º A interdição se estenderá até a devida regularização, não tendo a apresentação de defesa, enquanto apreciada, efeito suspensivo.

§ 4º O prazo para decisão, quanto ao pedido apresentado, não deverá ultrapassar 10 (dez) dias da data do protocolo.

§ 5º Regularizada a situação, o estabelecimento poderá solicitar o cancelamento da interdição.

§ 6º Caso ocorra continuidade das atividades, após a interdição do estabelecimento, será aplicada multa diária, conforme previsto no art. 38, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

CAPÍTULO VI - DO PROCEDIMENTO PARA CASSAÇÃO DE ALVARÁ E LACRE DE ESTABELECIMENTOS[4]

Art. 48 O Alvará de Licença de Funcionamento poderá ser cassado nos seguintes casos:

I. falta de regularização após o período de interdição;

II. por solicitação de autoridade competente, com a devida justificativa e amparo legal;

III. após a expedição do terceiro Auto de Infração, pela mesma irregularidade, ainda que pago pelo infrator;

IV. descumprimento de normas regulamentares do seu funcionamento.

§ 1º O infrator será notificado quanto ao início e à motivação do processo de Cassação do Alvará de Licença de Funcionamento, podendo apresentar sua defesa por escrito, devidamente fundamentada, no prazo de 7 (sete) dias.

§ 2º Uma vez apresentada, a defesa, será instruída e encaminhada à autoridade competente para o devido julgamento.

§ 3º Em caso de indeferimento ou sem que ocorra a defesa, será notificado o infrator e emitido o TERMO DE CASSAÇÃO DE ALVARÁ, a ser homologado pelo Secretário Municipal de Fazenda.

[4] Sugestão de inserção da Consultora - não consta no Código de Posturas vigente.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 4º Após a publicação do TERMO DE CASSAÇÃO DE ALVARÁ, o prazo para encerramento das atividades será de 24h (vinte e quatro horas).

§ 5º Vencido o prazo, caso o estabelecimento continue exercendo suas atividades, será executado o lacre do mesmo, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades legais.

§ 6º Em caso de violação do lacre, a Secretaria Municipal de Administração Finanças e Planejamento comunicará o fato à Procuradoria Geral do Município e a outros órgãos de fiscalização, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis.

TÍTULO IV - DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS E DA EXPLORAÇÃO MINERAL

Art. 49 É dever do Poder Executivo Municipal, naquilo que lhe couber, zelar pela manutenção da segurança pública no Município.

Art. 50 Todas as atividades que oferecem risco à saúde e a segurança da população deverão seguir as orientações deste Capítulo e a das demais determinações das legislações pertinentes ao tema.

CAPÍTULO I - DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 51 Toda produção, armazenamento, transporte, comercialização e utilização de produtos considerados perigosos deverá ser informada ao Poder Executivo Municipal, sendo requerida à expedição de licença de permissão.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal avaliará, com base em legislação pertinente ao tema, a procedência ou improcedência do pedido.

Art. 52 Para efeitos desta Lei são considerados produtos perigosos os seguintes:

I. explosivos;

II. gases;

III. líquidos inflamáveis;

IV. sólidos inflamáveis, substâncias sujeitas à combustão espontânea, substâncias que em contato com a água emitem gases inflamáveis;

V. substâncias oxidantes e peróxidos orgânicos;

VI. substâncias tóxicas, venenosas e substâncias infectantes;

VII. materiais radioativos;

VIII. corrosivos;

VERSÃO PRELIMINAR

IX. demais substâncias que apresentam risco à saúde e à segurança da população.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal avaliará o pedido de licença de permissão, em seu detalhamento, com base em legislação estadual e federal pertinente ao tema.

Art. 53 O Poder Executivo Municipal atuará em conjunto com o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná para a deliberação e observância das regras atinentes à segurança.

Art. 54 É expressamente proibido:

I. fabricar explosivos nas zonas urbanas do Município e em local não autorizado pelo Poder Executivo Municipal;

II. manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos, sem atender às exigências legais quanto à construção e à segurança, dispostas no Código de Obras e demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes;

III. depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo que provisoriamente, inflamáveis ou explosivos;

IV. transportar explosivos ou inflamáveis sem as devidas precauções estabelecidas no Código de Trânsito Brasileiro, normas da Agência Nacional de Petróleo - ANP, Resoluções do Ministério dos Transportes e demais legislações pertinentes.

Art. 55 A instalação de postos de abastecimentos de veículos, bombas de gasolina e depósitos de outros inflamáveis e de explosivos deverão atender às diretrizes constantes do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e demais normas municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 56 É expressamente proibido:

I. queimar fogos de artifício, bombas, morteiros e outros fogos perigosos nos logradouros públicos ou em janelas e portas voltadas para os mesmos;

II. soltar balões em todo o território do Município;

III. fazer fogueiras nos logradouros públicos;

IV. vender fogos de artifícios a menores de idade.

§ 1º As proibições dispostas nos incisos I e III deste artigo poderão ser suspensas quando previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º Aplicar-se-á o mesmo procedimento, para os locais privados, vizinhos de áreas residenciais, industriais e comerciais, ou qualquer área em que haja risco de dano.

Art. 57 A infração às disposições desta Capítulo será considerada de natureza gravíssima.

Parágrafo único. O estabelecimento será interditado enquanto o mesmo não se adequar às

VERSÃO PRELIMINAR

normas de segurança.

CAPÍTULO II - DA EXPLORAÇÃO MINERAL

Art. 58 Respeitando-se as normas estaduais e federais vigentes, a atividade mineraria poderá ser desenvolvida mediante observância das seguintes normas:

I. seus efluentes, quer oriundos da extração, lavagem, concentração ou beneficiamento, deverão apresentar qualidade compatível com a classificação do rio em cuja bacia a atividade se desenvolva;

II. o transporte adequado das substâncias minerais dentro do território municipal.

Art. 59 Quando a atividade mineraria localizar-se nas proximidades de assentamentos urbanos e/ou lançar suas águas servidas em cursos d`água, deverá auto monitorar a qualidade de seus efluentes, das águas do curso receptor e os padrões de emissões de gases, partículas e ruídos.

Art. 60 As áreas utilizadas para atividade minerária deverão ser completamente recuperadas após o fim das lavras ou da concessão de uso.

Art. 61 A exploração dos recursos minerais dentro dos limites do Município de Quatro Barras dependerá de licença expedida pelos órgãos estaduais e federais competentes.

Parágrafo único. O não cumprimento do disposto nesta Lei acarretará a cassação do alvará de funcionamento.

TÍTULO V - DO SOSSEGO, DOS DIVERTIMENTOS, DO TRÂNSITO PÚBLICO E DAS MEDIDAS REFERENTES A ANIMAIS[5]

CAPÍTULO I - DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO

Art. 62 Não serão permitidos a natação, o banho ou a prática de esportes náuticos nos rios, córregos, lagos e espaços públicos do Município, exceto nos locais designados previamente como próprios para esses fins.

§ 1º Os praticantes de esportes náuticos deverão estar devidamente habilitados e trajar-se com roupas e equipamentos apropriados.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior deverá ser observado nos clubes e nas piscinas públicas.

§ 3º Os clubes sociais deverão manter, permanentemente em suas piscinas, um salva-vidas habilitado com formação específica ou curso superior de Educação Física, no verão, nas férias

[5] Inserido como proposta, pois não consta no Código de Posturas vigente.

VERSÃO PRELIMINAR

escolares, nos feriados e nos finais de semana.

§ 4º Nos locais designados pelo Município a que se refere o *caput* deste artigo o Poder Executivo deverá manter permanentemente, em cada um deles, um salva-vidas habilitado com formação específica ou curso superior de Educação Física.

Art. 63 A emissão de sons e ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais, religiosas, recreativas ou dos serviços de lazer e diversão, culturais e esportivas, inclusive as de propaganda, obedecerá ao interesse da saúde, da segurança e do sossego da população, assim como aos padrões e critérios determinados em regulamento, com base nas normas técnicas da ABNT.

Parágrafo único. Consideram-se prejudiciais à saúde, à segurança e ao sossego público, para fins deste artigo, os sons e ruídos que produzam no ambiente externo ruídos acima do permitido pelas normas técnicas da ABNT, causando incômodo à vizinhança.

Art. 64 Não serão fornecidos alvarás de licença para casas de diversões noturnas que estiverem localizadas a menos de 300m (trezentos metros) lineares de hospitais e de outros estabelecimentos de saúde e de assistência social similares[6].

Art. 65 As autoridades competentes pela fiscalização deverão autuar os infratores responsáveis por fontes móveis de poluição sonora, que poderão ter seus equipamentos apreendidos como instrumentos comprobatórios das infrações, respondendo ainda pelas implicações jurídicas de ordem civil e criminal.

Art. 66 Fica proibido executar qualquer trabalho, evento, atividade ou serviço que produza ruídos acima dos limites estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT, ficando as fontes fixas de poluição sonora sujeitas, em caso de irregularidade, à notificação e autuação, podendo ser interditadas até sua regularização e, na reincidência, sujeitas à apreensão dos equipamentos geradores de poluição e à cassação de seus alvarás.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO II - DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS[7]

Art. 67 São considerados diversão pública ou evento, para os efeitos deste Código, as festas, congressos, reuniões de caráter empresarial, político, científico, cultural, religioso e social, espetáculos de qualquer natureza, shows, exposições, circos, competições esportivas ou de destreza e similares, reuniões dançantes e outros acontecimentos ou atividades assemelhadas.

Art. 68 Para a realização de evento de qualquer natureza, rural ou urbano, com cobrança ou não de ingresso, aberto ao público em geral, é necessária a obtenção de autorização, solicitada,

[6] Município deve definir se considera adequado.
[7] Prazo deve ser definido pelo Município.

com antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis da data da efetiva realização, perante o Município.

Art. 69 Ao conceder a autorização para a realização do evento, o Município estabelecerá as condições que julgar convenientes para garantir a segurança, a ordem, a moralidade e o sossego público de seus frequentadores e da vizinhança, devendo o interessado preencher os requisitos definidos em decreto.

Parágrafo único. Fica proibida a concessão de autorização para a realização de eventos com músicas eletrônicas ou ao vivo, de longa duração, fora do perímetro urbano, tais como chácaras, sítios, fazendas, pesqueiros e ilhas, conhecidos como festas "raves".

Art. 70 A autorização para a realização do evento poderá ser revogada a qualquer tempo, quando constatada qualquer irregularidade.

Art. 71 A autorização será expedida após a quitação dos tributos municipais devidos, relacionados ao evento, previstos no Código Tributário Municipal, da pessoa física ou jurídica solicitante.

Art. 72 Fica vedada a realização de eventos em locais que não possuem infraestrutura adequada à sua realização com relação ao acesso, segurança, higiene e perturbação do sossego público.

Art. 73 Para execução de música ao vivo ou mecânica, em estabelecimentos comerciais como bares e similares, casa de shows, boates e congêneres é necessária a devida adequação acústica do prédio.

Parágrafo único. Fica excluída das disposições deste artigo, a execução de música ambiente cujo nível não ultrapasse os limites físicos do ambiente.

Art. 74 Os promotores de divertimentos públicos, de efeito competitivo, que demandem o uso de veículos não motorizados ou participação de pessoas pelas vias públicas deverão apresentar previamente para a Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas- os planos, regulamentos e itinerários aprovados pelas autoridades policiais e de trânsito, e responder por eventuais danos causados por eles, ou pelos participantes, aos bens públicos ou particulares, bem como a terceiros.

Art. 75 Em todas as casas de diversões, serão observadas as disposições estabelecidas pelo Código de Obras e Edificações do Município, por outras leis e regulamentos, quer sejam federais, estaduais ou municipais:

Art. 76 As casas de espetáculos, boates, casas de shows, restaurantes, bares, teatros e cinemas que tiverem ambientes fechados deverão conter sistema de exaustão e renovação de ar suficiente para manter a qualidade do ar.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 77 Os bilhetes de entrada não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado e em número excedente à lotação do teatro, estádio, ginásio, cinema, circo ou sala de espetáculos, devendo ser todos numerados e com contra via para ser destacada e entregue ao usuário e dela constando o nome do evento, horário e local.

CAPÍTULO III - DO TRÂNSITO PÚBLICO

Art. 78 Compete ao Município e é seu dever estabelecer, dentro dos seus limites, com o objetivo de manter a ordem, a segurança e o bem-estar dos transeuntes, dos visitantes e da população em geral, a sinalização do trânsito em geral, a demarcação de faixas de pedestres e vias preferenciais, a instalação de semáforos, a demarcação e a sinalização de áreas de cargas e descargas, as áreas permitidas ao estacionamento controlado e o uso de equipamentos de segurança, bem como a colocação de placas indicativas nas vias públicas de entrada e saída dos seus limites.

Art. 79 É proibido embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, calçadas, estradas e demais espaços públicos, exceto para efeito de obra ou eventos festivos e promocionais autorizados pelo Poder Executivo Municipal ou quando exigências policiais o determinem.

Parágrafo único. O veículo ou sucata encontrado em estado de abandono em quaisquer vias ou logradouros públicos será apreendido e transportado ao depósito da Polícia Militar, respondendo seu proprietário pelas respectivas despesas.

Art. 80 As interrupções totais ou parciais de trânsito, provenientes da execução de obra em via pública ou qualquer solicitação de alteração temporária de trânsito, somente será possível mediante autorização expressa do órgão municipal responsável e autoridade policial.

§ 1º Em caso de necessidade, poderá ser autorizado o impedimento de meia pista de cada vez ou pista inteira, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Frotas.

§ 2º Sempre que houver necessidade de se interromper o trânsito deverá ser colocada sinalização claramente visível de dia e luminosa à noite.

§ 3º O responsável deverá providenciar, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, a notificação aos moradores da via ou logradouro público onde será realizada a ação, sobre a necessidade de seu impedimento

§ 4º Ficando a via pública impedida por queda de edificação, muro, cerca, desmoronamento ou árvore localizada em terreno privado, as ações para o desembaraço da via, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência, serão de responsabilidade do proprietário, mesmo que decorrente de caso fortuito ou força maior.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 81 É expressamente proibido, em vias ou demais espaços públicos, sem prévia e expressa licença do órgão competente:

I. danificar ou retirar placas e outros meios de sinalização que sirvam como advertência de perigo ou impedimento de trânsito;

II. pintar faixas de sinalização de trânsito, símbolos ou outras formas de identificação;

III. inserir quebra-molas, redutores de velocidade ou quaisquer outros objetos afins, no leito das vias públicas;

IV. depositar contêineres, caçambas ou similares;

V. lavar veículos;

VI. depositar nas vias e logradouros públicos detritos que possam obstar o livre acesso.

Parágrafo único. Para a utilização das vias públicas por caçambas, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I. somente ocuparem área de estacionamento permitido;

II. serem depositadas, rentes ao meio-fio, na sua maior dimensão;

III. quando excederem as dimensões máximas das faixas de estacionamento, estarem devidamente sinalizadas;

IV. estarem pintadas com tinta ou película refletiva;

V. observarem a distância mínima de 10 (dez) metros das esquinas;

VI. contêineres, caçambas ou similares poderão permanecer nas áreas permitidas pelo prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, ultrapassando esse prazo estarão sujeitas ao pagamento de estacionamento regulamentado.

Art. 82 É proibido nos passeios:

I. conduzir, trafegar ou estacionar veículos de qualquer espécie;

II. conduzir, trafegar ou estacionar animais de tração ou montaria;

III. trafegar com bicicletas;

IV. instalar mesas, cadeiras e expositores, mesmo os removíveis, nos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, sem autorização prévia do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste artigo o inciso I, quando se tratar de carrinho de criança ou cadeira de rodas; e carrinhos com tração humana em locais delimitados pela municipalidade e carrinhos para coleta individual de inservíveis, desde que estejam de acordo com as especificações técnicas expedidas pelo Poder Executivo.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 83 O uso da calçada pública fronteiriça aos estabelecimentos de comércio e serviços já instalados, com alvará de funcionamento expedido, ou que venham a instalar-se no Município, poderá ser objeto de permissão para colocação de estantes de venda, toldos, mesas e cadeiras, inclusive os que possuem autorização para fechamento do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

I. a instalação de mobiliário na calçada, obedecidos os padrões definidos pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras, não poderá bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre trânsito de pedestres, em especial de deficientes físicos, nem a visibilidade dos motoristas, nas confluências das vias;

II. a preservação de faixa de circulação que permita o livre e seguro trânsito de pedestres, em largura e dimensões a serem determinadas quando da concessão da permissão prevista no *caput* deste artigo.

§ 1º Excepcionalmente, a critério Municipalidade, os estabelecimentos poderão utilizar as calçadas fronteiriças de seus vizinhos laterais, até 1/3 (um terço) da sua testada, desde que apresentem autorização expressa dos mesmos e promovam a manutenção e limpeza da área.
§ 2º As calçadas objetos da permissão de uso de que trata esta lei, e suas imediações, deverão ser mantidas e conservadas limpas pelos permissionários.

§ 3º Fica proibida a colocação, nestas calçadas, de amplificadores, caixas acústicas, alto-falantes ou quaisquer aparelhos que produzam som, bem como quiosques ou estantes de venda, e qualquer tipo de publicidade, não autorizados pela Administração.

§ 4º Fica autorizado, de acordo com critérios estabelecidos pela Administração Pública, a colocação de estantes de venda para as livrarias.

§ 5º O Município expedirá Decreto regulamentando o uso das calçadas.

Art. 84 A infração às disposições desta Capítulo é de natureza grave, podendo ser apreendidos, quando for o caso, os materiais, mercadorias e veículos que ocasionaram a infração.

CAPÍTULO IV - DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS

Art. 85 Cabe ao Poder Executivo Municipal no âmbito da sua competência, o controle de zoonoses no Município, sendo vedada:

I. a criação ou conservação de animais que por sua espécie ou quantidade possam ser causa de insalubridade ou de incômodo nos núcleos de população;

II. a manutenção de ambientes promotores da proliferação de insetos e outros vetores de doenças;

VERSÃO PRELIMINAR

III. a permanência de animais nas vias, praças e logradouros públicos.

Parágrafo único. Os animais soltos encontrados nas ruas, praças, estradas e logradouros públicos poderão ser recolhidos em depósito da municipalidade, ou na ausência deste, em local determinado ficando o dono do animal responsável pelos danos possivelmente causados por eles

Art. 86 Todo proprietário de animal é considerado seu guardião, devendo zelar por sua saúde e bem-estar e exercer a guarda responsável que consiste em:

I. mantê-lo alimentado e que tenha fácil acesso à água e comida;

II. mantê-lo em local adequado ao seu porte, limpo, arejado, com acesso à luz solar, com proteção contra as intempéries climáticas e com fácil acesso;

III. manter a vacinação em dia;

IV. proporcionar cuidados médicos veterinários e zootécnicos sempre que necessário;

V. proporcionar caminhadas e brincadeiras frequentes, com a finalidade de lazer e saúde do animal;

VI. remover os dejetos deixados pelo animal em vias e logradouros públicos, bem como reparar e ressarcir os danos causados por este a terceiros.

§ 1º O proprietário não poderá abandonar o animal sob qualquer pretexto em logradouros ou vias públicas ou em imóveis alheios.

§ 2º Fica proibida a permanência domiciliar de animais que coloquem em risco a saúde e a integridade física da população.

Art. 87 É proibido a qualquer pessoa maltratar animais ou praticar atos de crueldade, castigo, violência, sofrimento e abandono, bem como:

I. privar os animais de alimento, água e cuidados médicos-veterinários;

II. manter os animais acorrentados ou presos em cordas curtas ou apertadas;

III. manter os animais em local desabrigado, expostos às intempéries climáticas;

IV. manter os animais em locais insalubres ou em precárias condições sanitárias;

V. praticar ato de abuso, ferir, golpear ou mutilar animais silvestres, domésticos ou domesticados, nativos ou exóticos;

VI. obrigar animais a trabalhos excessivos ou superiores à sua capacidade física, causando dor ou sofrimento;

VII. o uso de cães e gatos, recolhidos das ruas ou não, em experiências científicas ou em aulas práticas em instituições e centros de pesquisa e ensino;

VERSÃO PRELIMINAR

VIII. a utilização de métodos que causem sofrimento, aumento da dor ou morte lenta a todo animal cuja recuperação seja considerada impossível e a eutanásia seja necessária, mediante laudo e acompanhamento do médico veterinário;

IX. realizar qualquer tipo de propaganda que insinue agressividade contra os animais, a prisão destes em jaulas ou gaiolas ou incentivo à procriação; e

X. a utilização de animais de companhia para executar serviços de animais de trabalhos.

Parágrafo único. A utilização de animais de outras espécies que não as referidas no inciso VII deste artigo por instituições e centros de pesquisa ou de ensino deve ser previamente aprovada por um Comitê de Ética em Uso de Animais (CEUA).

Art. 88 Os condutores de animais são responsáveis pelo recolhimento de dejetos eliminados por estes em vias e demais espaços públicos.

Art. 89 É proibida a apresentação ou utilização de animais em espetáculos circenses.

Art. 90 As provas de rodeios somente poderão ser realizadas no Município de Quatro Barras se contar com a presença de médico veterinário responsável e com a emissão dos devidos laudos técnicos.

Art. 91 Exposições para torneio de canto de pássaros silvestres serão permitidas se promovidas por associação de criadores, desde que acompanhadas por médico veterinário e tenham a comprovação da sanidade dos animais e a exclusão de riscos à saúde dos mesmos.

Art. 92 Os animais de tração e carga somente poderão ser usados com arreios devidamente ajustados à anatomia destes, de modo a não lhes causar feridas, sendo expressamente proibido:

I. a utilização de animais cegos, feridos, enfermos, desnutridos, extenuados, desferrados e prenhes;

II. jornada de trabalho por mais de seis horas contínuas, sem respeitar os intervalos para descanso, alimentação e água;

III. o trabalho noturno e aos domingos;

IV. mantê-los no período de descanso atrelado ao veículo, em aclive ou declive, ou sob más condições climáticas;

V. mantê-los presos atrás de veículos ou atados a caudas de outros;

VI. manter animais de diferentes espécies atrelados no mesmo veículo;

VII. mantê-los atrelados a veículos sem os acessórios indispensáveis ou com excesso daqueles dispensáveis;

VIII. o uso de chicote ou qualquer objeto similar.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º Para efeito do disposto no inciso VII deste artigo, consideram-se acessórios indispensáveis o arreio completo do tipo peitoral, composto por dois tirantes de couro presos ao balancim; ou do tipo coalheira, composto por dois pares de correntes presas ao balancim; mais selote com retranca fixa no animal, correias, tapa-olho, bridão ou freio, par de rédeas e o cabresto, no caso de o animal estar desatrelado.

§ 2º A fiscalização do disposto neste artigo caberá ao Centro de Controle de Zoonoses, bem como a aplicação de advertências, multas, penalidades e apreensão do animal.

Art. 93 É proibido nas concentrações urbanas do município:

I. criar abelhas e pombos;

II. criar animais de médio e grande porte, a saber, suínos e pequenos ruminantes;

III. a alimentação de pássaros silvestres em áreas públicas do Município.

Art. 94 Compete ao Centro de Controle de Zoonoses tomar as medidas cabíveis para o recolhimento de animais mortos em via pública sem identificação do guardião.

Art. 95 A infração aos artigos desta Capítulo será considerada de natureza grave.

TÍTULO VI - DA HIGIENE PÚBLICA

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 96 É dever de todos os munícipes contribuir para a promoção, preservação, conservação, recuperação e melhoria do meio urbano e rural e da qualidade ambiental do Município.

Art. 97 A limpeza pública será executada pelo Poder Executivo Municipal ou por concessionárias autorizadas nos termos da legislação estadual e federal pertinentes à matéria.

Art. 98 A fiscalização abrangerá especialmente a higiene e a limpeza das vias públicas e das habitações particulares e coletivas.

§ 1º Serão objetos da fiscalização sanitária as habitações particulares e coletivas, os estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços, incluindo ambulantes e feirantes.

§ 2º Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, o fiscal, que deverá se identificar com seu nome completo e o número de sua matrícula funcional, apresentará ao servidor um relatório circunstanciado sugerindo medidas ou solicitando providências para o bem da higiene pública e iniciará os procedimentos, conforme legislação vigente.

CAPÍTULO II - DA HIGIENE DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 99 Os serviços de limpeza de ruas, praças, calçadas e demais logradouros públicos serão

VERSÃO PRELIMINAR

executados diretamente pelo órgão responsável do Município, ou por concessão e/ou permissão dos serviços a empresas especializadas, inclusive nos dias e locais de feiras.

Art. 100 Os moradores, os comerciantes, os prestadores de serviços e os industriais estabelecidos no Município de Quatro Barras serão responsáveis pela limpeza e conservação das calçadas fronteiriças às suas residências ou estabelecimentos.

§ 1º A lavagem e varredura das calçadas deverão ser efetuadas fora do horário comercial.

§ 2º É proibido varrer e/ou despejar resíduos de qualquer natureza para os ralos e bocas de lobo em logradouros públicos.

Art. 101 É proibido lançar resíduos nas vias públicas, bem como despejar ou atirar papéis, detritos ou quaisquer resíduos sobre o leito das ruas, nos logradouros públicos, nas bocas-de-lobo, em terrenos vagos e fundos de vale.

Art. 102 A ninguém, é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou embaraçar o livre escoamento das águas pelas galerias pluviais, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, alterando, danificando ou obstruindo tais condutores.

Art. 103 Para preservar de maneira geral a higiene pública fica proibido:

I. lavar roupas, veículos e animais em logradouros públicos ou banhar-se em chafarizes, fontes, tanques ou torneiras públicas ou, ainda, deles se valer para qualquer outro uso, desconforme com suas finalidades;

II. escoar água servida para a rua e/ou galerias de águas pluviais;

III. conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;

IV. queimar, nos terrenos particulares ou públicos, resíduos, detritos ou materiais.

Art. 104 Os veículos transportadores de resíduos da construção civil, terra ou similares não poderão transportar cargas que ultrapassem a borda das carrocerias, e deverão ser cobertos com lonas, quando em movimento.

Art. 105 Os condutores e/ou proprietários dos veículos transportadores de terra, de materiais de construção, resíduos da construção civil e outros são obrigados a manter a limpeza das vias em que trafegarem.

Art. 106 A infração aos artigos desta Capítulo será considerada de natureza leve.

SEÇÃO ÚNICA - Da Limpeza e Desobstrução das Valas e Valetas

Art. 107 É proibido desviar leito de corpos de água, bem como obstruir, de qualquer forma o seu curso, sem consentimento das partes e do Poder Executivo Municipal, respeitada a

VERSÃO PRELIMINAR

legislação pertinente ao assunto.

Art. 108 As águas correntes nascidas nos limites de um terreno e que correm por ele, poderão, respeitadas as limitações impostas pelo Código Florestal Brasileiro, ser reguladas e retificadas dentro dos limites do mesmo terreno, mas nunca serão desviadas de seu escoamento natural, represadas ou obstruídas em prejuízo de vizinhos ou das vias públicas.

Art. 109 Todos os proprietários ou ocupantes de terras às margens das vias públicas são obrigados a manter roçadas as testadas correspondentes a seus imóveis, a conservar limpas e desobstruídas as valas e valetas existentes em seus terrenos ou que com eles limitarem, removendo de forma apropriada os detritos.

Art. 110 É proibido despejos e/ou atirar detritos em quaisquer corpos de água, canal, lago ou poço.

Art. 111 É proibida em todo o território municipal, a conservação de águas estagnadas, nas quais possam desenvolver-se larvas de insetos.

Art. 112 Nos casos de infração aos artigos desta Seção será imposta a multa correspondente à infração de natureza grave.

CAPÍTULO II - DA HIGIENE DOS TERRENOS E DAS EDIFICAÇÕES

Art. 113 proprietários, inquilinos, ocupantes e administradores de imóveis são obrigados a conservar limpos os seus quintais, pátios, piscinas, edificações, telhados, calhas, marquises e coberturas, mantendo-os em perfeitas condições de higiene, de modo a não comprometer a saúde pública, devendo obedecer, além das normas previstas neste Capítulo, as determinadas pela Vigilância Sanitária.

Art. 114 Os terrenos urbanos não edificados, localizados em vias públicas, deverão, obrigatoriamente, ser mantidos limpos, roçados e drenados, independentemente de sua localização.

§ 1º Aos proprietários de terrenos, nas condições previstas neste artigo, será concedido o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da notificação ou da publicação de edital no órgão oficial de imprensa do Município, para que procedam à sua limpeza e, quando for o caso, à remoção dos resíduos neles depositados.

§ 2º Expirado o prazo, o Município ou terceiro por ele contratado executará os serviços de limpeza e remoção de resíduos, exigindo dos proprietários, além da multa no valor de R$ xxxxxxxxxxx[8] (xx reais) por metro quadrado, o pagamento das despesas efetuadas, bem como a taxa de administração, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor dos serviços realizados,

[8] Município definir se colocaremos valor corrigido pela URMQB.

VERSÃO PRELIMINAR

além da correção monetária, a partir da data da execução dos serviços até o efetivo pagamento.

§ 3º Em caso de reincidência, depois de cumpridas as formalidades legais e dentro do exercício em vigência, a multa será imposta sempre com acréscimo de 20% (vinte por cento), cumulativamente.

§ 4º Deverá ser enviada semestralmente ao responsável pela saúde pública do Ministério Público, lista com o nome dos infratores.

§ 5º Os valores de multas e de serviços executados pela municipalidade serão lançados a cobrança no carnê do IPTU como dívida ativa da propriedade.

Art. 115 O responsável pelo local em que forem encontrados focos de insetos e animais nocivos, fica obrigado à execução de medidas determinadas a sua extinção e controle.

Art. 116 O Poder Executivo Municipal poderá declarar insalubre toda edificação que não reúna as condições de higiene indispensáveis, podendo inclusive, ordenar sua interdição.

Art. 117 Os estabelecimentos comerciais destinados a depósito, a compra e a venda de ferros velhos, papéis, plásticos, garrafas, sucatas ou outros materiais a serem reutilizados e reciclados, devem ser cercados por muros de alvenaria ou concreto, de altura não inferior a 2 metros, devendo as peças estar devidamente organizadas, a fim de que não se prolifere a ação de insetos e roedores.

Parágrafo único. É vedado aos depósitos mencionados neste artigo:

I. expor material nas calçadas, bem como afixá-los externamente nos muros e paredes, quando construídas no alinhamento predial;

II. manter a permanência de veículos destinados ao comércio de ferro-velho nas vias públicas.

Art. 118 Na infração a qualquer dispositivo desta Capítulo, será imposta a multa correspondente à infração de natureza leve, exceto em caso de reincidência que a multa será média.

CAPÍTULO III - DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS

Art. 119 Os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem, restaurantes, bares, cafés, lanchonetes e estabelecimentos congêneres deverão observar o seguinte:

I. a lavagem de louça e talheres deverá ser feita em água corrente em pia exclusiva ou equipamentos próprios para esta finalidade, não sendo permitida, sob qualquer hipótese, a sua execução em baldes, tonéis, tanques ou vasilhames;

II. a higienização da louça, talheres e outros utensílios de uso pessoal direto deverá ser feita

VERSÃO PRELIMINAR

em água potável, de acordo com a legislação específica;

III. os guardanapos e toalhas de mesa serão de uso individual;

IV. os açucareiros serão do tipo que permita a retirada do açúcar sem o levantamento da tampa;

V. os utensílios utilizados no consumo dos alimentos devem ser armazenados em local protegido, exceto se forem descartáveis;

VI. o uso de copos descartáveis fica a critério da autoridade sanitária.

Art. 120 Os estabelecimentos a que se refere o artigo anterior são obrigados a manter os manipuladores de alimentos uniformizados de acordo com a legislação vigente e terem feito curso de manipulação nos termos da lei.

Art. 121 É proibido o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou de qualquer outro produto fumígero, derivado ou não do tabaco, em recinto coletivo, privado ou público, salvo em área destinada exclusivamente a esse fim, devidamente isolada e com arejamento conveniente.

§ 1º Incluem-se nas disposições deste artigo as repartições públicas, os hospitais, os postos de saúde, as salas de aula, as bibliotecas, os recintos de trabalho coletivo, as salas de teatro, os cinemas, os taxis, os transportes coletivos e os veículos particulares que estejam transportando crianças.

§ 2º Os estabelecimentos mencionados neste artigo deverão fixar, obrigatoriamente, em locais visíveis ao público, plaquetas alusivas à proibição.

§ 3º Os infratores serão convidados a deixar o recinto.

Art. 122 Nos salões de barbeiros, cabeleireiros, manicures, pedicures e podólogos, estúdios de tatuagens e assemelhados, são obrigatórios o uso de toalhas e golas individuais e a esterilização ou desinfecção dos utensílios próprios destas atividades, antes do início e após encerramento das atividades, conforme legislação específica.

Parágrafo único. É de competência da Vigilância Sanitária a fiscalização do disposto neste artigo.

Art. 123 Nos hospitais, clínicas e maternidades, além das disposições gerais deste Código e legislação específica que lhes forem aplicáveis, são obrigatórios:

I. o cumprimento da legislação específica, caso possua lavanderia;

II. a cozinha constituída dos seguintes ambientes: depósito de alimentos, sala de higienização dos produtos, sala de manipulação dos alimentos e distribuição adequada, conforme legislação vigente;

III. instalações e meios adequados para acondicionamento, coleta interna, armazenamento, transporte externo, tratamento e destinação final dos resíduos, na forma da legislação

VERSÃO PRELIMINAR

vigente;

IV. a existência de, no mínimo, uma ambulância equipada com aparelhos médicos indispensáveis ao atendimento de urgência ou serviço conveniado ou contratado com empresa habilitada para tal.

CAPÍTULO IV - DA HIGIENE DA ALIMENTAÇÃO

Art. 124 A Vigilância Sanitária do Município fiscalizará as condições higiênicas e sanitárias dos estabelecimentos que fabricam, comercializam e manipulam alimentos, dentro dos padrões estabelecidos pela legislação vigente.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código, considera-se alimento toda a substância ou mistura de substâncias, no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada, destinadas a fornecer ao organismo humano os elementos à sua formação, manutenção e desenvolvimento.

Art. 125 Não serão permitidas a produção, exposição ou venda de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou nocivos à saúde, os quais serão apreendidos pelo órgão responsável pela fiscalização e removidos para local destinado à sua inutilização.

Art. 126 Não será permitida a produção, exposição ou venda de alimentos sem a devida inscrição ou registro e/ou inspeção municipal, estadual ou federal.

§ 1º Os alimentos deteriorados, falsificados, adulterados, vencidos ou nocivos à saúde serão apreendidos pelo fiscal, conforme legislação vigente.

§ 2º A apreensão e/ou inutilização dos alimentos em desacordo com a legislação não eximirá o responsável, pessoa física ou jurídica do pagamento das multas e demais penalidades que possam sofrer em virtude da infração.

§ 3º É obrigatório o uso de embalagem individual e descartável, de papel alumínio ou similar, para os condimentos fornecidos nos estabelecimentos comerciais de alimentos, bem como para o comércio ambulante e feirantes.

§ 4º Fica proibida a utilização de dispensadores e outros recipientes de uso repetido para condimentos, molhos e temperos.

Art. 127 Sob pena de apreensão e inutilização, os alimentos destinados ao consumo imediato, tenham ou não sofrido processo de cocção, só poderão ser expostos à venda devidamente protegidos, conforme legislação vigente.

Art. 128 Terão prioridade para o exercício de comércio nas feiras regulamentadas pelo Município e nos mercados, os agricultores e produtores do Município de Quatro Barras.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. O estabelecimento de regime de exclusividade em determinado ramo de atividade nos mercados municipais, por motivo de estrita conveniência pública, dependerá de chamamento de interessados, por meio de Edital, não podendo o prazo ser superior a 3 (três) anos.

TÍTULO VII - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

CAPÍTULO I - DA COLETA SELETIVA E DA REMOÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 129 A coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos e rurais será executada pelo Município, ou por outra concessionária designada.

§ 1º Será cobrado preço público pelos serviços prestados, com base no número de vezes de coleta e de acordo com as disposições contidas no Código Tributário Municipal.

§ 2º A coleta, separação e destinação adequada dos resíduos sólidos, cujas características sejam similares aos especificados no *caput* deste artigo, de estabelecimentos de usos comerciais e de prestação de serviços e de estabelecimentos comunitários e industriais, será definida por lei municipal específica[9].

§ 3º Toda edificação, independentemente de seu uso ou destinação, deverá possui no interior do seu lote, um abrigo ou depósito para a guarda provisória dos resíduos sólidos recicláveis e não recicláveis, com capacidade adequada e suficiente para acomodá-los, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, acessíveis do logradouro, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes e em comum acordo com os mantenedores do sistema de coleta, transporte e destinação destes resíduos.

§ 4º Os resíduos deverão ser depositados nos dias e horários determinados, acondicionados em sacos plásticos fechados, caixas de papelão ou dentro de latões, que servirão como recipientes para acondicionar o lixo até a coleta e despejo nos caminhões, ou ainda ,através de outro processo previamente aprovado pelo Município.

§ 5º Em caso de ser utilizado latão para acondicionar o lixo até a coleta e o despejo nos caminhões, este deverá ser recolocado no local em que se encontrava para ser reutilizado.

Art. 130 É proibido colocar os resíduos acondicionados diretamente na calçada, amontoar lixos ou resíduos nos logradouros públicos, proceder à sua varrição em direção aos ralos das vias para pedestres, ou do interior dos prédios e dos quiosques para as áreas de uso comum.

Art. 131 Os grandes geradores deverão apresentar plano de gerenciamento de resíduos sólidos para análise e aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, bem

[9] Verificar qual o padrão Município pretende adotar para este tipo de coleta.

VERSÃO PRELIMINAR

como dar destinação própria aos seus resíduos.

Art. 132 Os estabelecimentos geradores de resíduos de saúde, nominados na RDC nº 306/2004, deverão elaborar Plano de Gerenciamento de Resíduos de Saúde (PGRSS), para análise e aprovação da Vigilância Sanitária e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura.

Parágrafo único. O PGRSS deverá ser atualizado, anualmente, como requisito para renovação da Licença Sanitária.

Art. 133 Todas as obras novas de reforma, de demolição e de ampliação deverão apresentar Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), de acordo com regulamentação específica.

Art. 134 Fica terminantemente proibido a queima de qualquer resíduo, seja de origem vegetal, reciclável, orgânico, industrial, comercial ou de saúde, em todo território municipal.

Art. 135 No espaço rural, será coletado pelo serviço público, somente os materiais recicláveis.

§ 1º Os resíduos orgânicos deverão ser aproveitados para compostagem e adubos orgânicos.

§ 2º Os rejeitos produzidos deverão ter disposição final adequado conforme orientação pelo órgão municipal ambiental.

§ 3º Na área rural, a queima de resíduos vegetais é permitida desde que sejam observadas as leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

CAPÍTULO II - DA DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 136 As pessoas jurídicas transportadoras de resíduos sólidos deverão apresentar o Controle de Destinação de Resíduos - CDR na origem e nos locais de transbordo, tratamento, transporte e de destinação final localizados no Município de Quatro Barras.

§ 1º O Controle de Destinação de Resíduos será expedido pelo Município.

§ 2º O Controle de Destinação de Resíduos - CDR conterá, no mínimo, as seguintes informações:

I. identificação do transportador;

II. identificação do local de origem e destinação dos resíduos;

III. quantidade e tipo de resíduos;

IV. placa do veículo;

V. data e horário.

Art. 137 As pessoas jurídicas, que efetuam o armazenamento, transbordo, tratamento, transporte e destinação de resíduos sólidos dentro do Município de Quatro Barras deverão

VERSÃO PRELIMINAR

utilizar o Controle de Destinação de Resíduos - CDR[10], expedido pelo Município.

CAPÍTULO III - DO USO, DO TRANSPORTE E DA RECEPÇÃO DAS CAÇAMBAS

Art. 138 A colocação de recipientes, para fins de despejo e/ou coleta de materiais de construção e resíduos da construção civil do Município de Quatro Barras, far-se-á nos termos deste capítulo.

Parágrafo único. Entendem-se como resíduos da construção civil: os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concretos em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações e fiação elétrica, comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Art. 139 Os recipientes a que se refere o artigo anterior poderão ser colocados pelos órgãos competentes do Município ou por empresas devidamente licenciadas pelo Município bem como cadastradas e autorizadas pela xxxxxxxxxxxxxxx[11].

Parágrafo único. Os recipientes serão colocados por empresas particulares quando se destinarem a atender a interesses individuais de pessoas físicas ou jurídicas, as quais serão corresponsáveis pelas disposições da legislação pertinente.

Art. 140 Os recipientes terão as seguintes características oficiais:

I. serão de material resistente e inquebrável;

II. conterão sistema de engate adequado para acoplamento ao veículo transportador;

III. deverão ser de cor amarela, nas quatro faces laterais e conter, em todas as faces, um triângulo sinalizador refletivo com dimensões, de pelo menos um metro e meio quadrado a ser definido pela xxxxxxxxxx[12] e as empresas terão um prazo de 360 dias para adaptação a contar da data da publicação desta lei;

IV. todas as caçambas e contêineres deverão ser numerados pela xxxxxxxxxx[13] em números extras grande de fácil visualização;

V. conterão, em qualquer face lateral, a identificação da empresa responsável pela colocação, seu telefone e número da caçamba, de forma que não interfira na sinalização de segurança.

[10] Verificar qual a nomenclatura a ser adotada pelo Município de Quatro Barras.
[11] Município definir o órgão ou departamento.
[12] Município definir o órgão ou departamento.
[13] Município deve definir o órgão ou departamento.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. Os recipientes passarão por vistoria anual da xxxxxxxxxxx[14] para fins de autorização de funcionamento, e será devida a taxa anual de vistoria a ser definida por decreto.

Art. 141 O conteúdo dos recipientes será transportado, destinado e colocado em locais previamente licenciados pelos órgãos competentes e autorizados pela xxxxxxxxxxxxxxx[15].

Art. 142 As empresas responsáveis pelos recipientes e/ou os locatários deverão manter sempre limpo o local onde estes estiverem colocados.

Parágrafo único. Quando os recipientes estiverem colocados em logradouros públicos as empresas transportadoras pagarão taxa xxxxxxxxxxxxxxxx[16] a título de uso e ocupação do espaço público, conforme previsto no Código Tributário Municipal.

Art. 143 As pessoas físicas ou jurídicas detentoras dos recipientes, antes de sua locação e colocação, deverão dar conhecimento ao locatário das exigências da lei para sua utilização e sua corresponsabilidade.

Art. 144 Não será permitida a colocação de recipientes coletores de entulho:

I. no leito de vias onde o estacionamento de veículos seja proibido;

II. nos pontos de coletivos e de táxis;

III. em locais em que for proibido o estacionamento de veículos, conforme previsão

IV. contida no art. 181 do Código de Trânsito Brasileiro;

V. sobre a calçada;

VI. a uma distância inferior a 15cm e superior a 30cm[17] da guia do meio-fio.

§ 1º Os locais para colocação de caçambas deverão ser previamente autorizados pela xxxxxxxxxxxxxxx[18].

§ 2º Nas vias públicas, onde for proibido o estacionamento de veículos, xxxxxxxxxxxxxxxx[19] - poderá, excepcionalmente, permitir a colocação de recipientes coletores de entulho de $3m^3$[20] (três metros cúbicos) nas calçadas, desde que garantida a segurança dos transeuntes.

§ 3º Os casos omissos neste artigo serão decididos pela xxxxxxxxxxxxxx[21]**,** após serem ouvidas as empresas proprietárias dos recipientes.

[14] Município deve definir o órgão ou departamento.
[15] Município deve definir o órgão ou departamento.
[16] Município deve definir o órgão ou departamento.
[17] Sugestão da Consultora.
[18] Município definir o órgão ou departamento.
[19] Município definir o órgão ou departamento.
[20] Padrão adotado em todos os Municípios.
[21] Município definir o órgão ou departamento.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 145 Os infratores serão autuados e notificados a retirar imediatamente a caçamba do local, sob pena de ser providenciada a retirada pela XXXXXXXXXXXXXX[22], às expensas do infrator e multa.

CAPÍTULO IV - DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DAS CALÇADAS

Art. 146 O proprietário ou possuidor do imóvel deverá conservar e proceder à varrição da calçada a ele lindeira de forma a conservá-la limpa.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá encarregar-se, subsidiariamente, da realização de tais atividades, no caso de imóveis localizados em vias de grande circulação de pedestres, corredores comerciais, abrigos de ônibus, entre outros, em atendimento ao princípio da proteção à saúde pública e ao direito a uma cidade limpa.

Art. 147 Os detritos e resíduos recolhidos pela varredura dos prédios, das calçadas e das vias públicas lindeiras, devem ser acondicionados em recipiente, sendo proibido lançá-los na sarjeta ou no leito da rua.

Art. 148 É proibido perturbar, prejudicar ou impedir a execução da varrição e de outros serviços de limpeza pública.

Art. 149 Na infração a qualquer dispositivo deste Capítulo, será imposta a multa correspondente à infração de natureza leve.

TÍTULO VIII - DA ARBORIZAÇÃO[23]

Art. 150 A proteção, a conservação e o monitoramento de árvores no Município de Quatro Barras deverão atender à legislação federal, estadual e à Lei do Plano Municipal de Arborização Urbana do Município de Quatro Barras.

Art. 151 São vedados o corte, a derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar danos, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvores em áreas públicas ou particulares, exceto nos casos autorizados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, e nos casos previstos no Plano Municipal de Arborização Urbana do Município de Quatro Barras.

[22] Município deve definir o órgão ou departamento.

[23] Como o Município está habilitado a realizar o Licenciamento Ambiental e possui legislação ambiental condizente, sugere-se retirar o capítulo "Do Meio Ambiente" do Código de Posturas, pois seus dispositivos já constam na legislação ambiental vigente específica. Foi mantido apenas o texto que trata de normas que são relativas a "posturas" e que têm implicações ambientais.

VERSÃO PRELIMINAR

TÍTULO IX - DO COMÉRCIO AMBULANTE, DO COMÉRCIO CENTRAL E DAS FEIRAS

CAPÍTULO I - DO COMÉRCIO NA MACROZONA CENTRAL

SEÇÃO I - Das Disposições Preliminares

Art. 152 São as seguintes atividades permitidas em quiosques na Macrozona Central, desde que precedidas de licitação, na modalidade concorrência pelo maior aluguel:

I. floriculturas;

II. bancas de jornal e revistas;

III. comércio de bebidas não alcóolicas, de comidas e lanches;

IV. serviços públicos.

Parágrafo único. Não será concedida permissão para exploração de mais de um quiosque por pessoa física ou jurídica.

Art. 153 A permissão para uso do quiosque destinado ao comércio de alimentos será precedida da licença sanitária atualizada, para a atividade que se pretende explorar, dentre as previstas nesta lei.

Art. 154 As despesas de água e luz e outras necessárias ao bom funcionamento das atividades permitidas serão de responsabilidade exclusiva do permissionário, que deverá providenciar as respectivas medições.

Art. 155 É proibido depositar resíduos nos logradouros públicos, em horários não autorizados pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, proceder à sua varrição e descartar os resíduos para as canaletas das vias para pedestres ou do interior dos prédios e dos quiosques para as áreas de uso comum.

SEÇÃO II - Das Obrigações Comuns aos Permissionários

Art. 156 São obrigações comuns a todos os permissionários e seus empregados ou prepostos, além de outras que venham a ser estabelecidas:

I. zelar pelo cumprimento das normas estabelecidas nesta lei e acatar as instruções da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;

II. não ocupar área superior à inicialmente destinada pelo Município, salvo quando expressamente autorizada;

III. manter a área ocupada, inclusive o seu entorno, em perfeito estado de conservação e asseio;

VERSÃO PRELIMINAR

IV. iniciar as atividades diariamente às 8 (oito) horas, encerrando-se até as 18 (dezoito) horas, salvo anuência expressa Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas

V. não manter o quiosque fechado por período superior a dois dias consecutivos, salvo justificativa aprovada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas

VI. manter desobstruídas as vias sinalizadas destinadas ao trânsito de veículos de emergência;

VII. pagar, mensalmente, na Diretoria Contábil Financeira ou no banco indicado, o preço de uso das unidades, até o quinto dia após o mês vencido, sob pena de revogação ou cassação da permissão de uso do referido quiosque;

VIII. manter pessoal suficiente, qualificado e convenientemente trajado, de acordo com orientações da Vigilância Sanitária, para o atendimento ao público;

IX. zelar pela boa ordem do local, impedindo a permanência de pessoas perturbadoras da disciplina e tranquilidade públicas;

X. recompor às suas expensas, os danos que venham a sofrer os quiosques;

XI. cumprir, fielmente, as exigências e determinações legais para o exercício da atividade;

XII. devolver, nos casos de desistência de exploração do comércio permitido ou revogação da permissão, as instalações no mesmo estado em que as recebeu, deixando nelas as benfeitorias introduzidas, sem direito à indenização, compensação ou retenção;

XIII. usar de urbanidade e respeito com o público e com representantes de órgãos oficiais; e

XIV. utilizar lixeiras próprias e adequadas, conforme normas técnicas, para o depósito de lixo proveniente de suas atividades.

Parágrafo único. Fica proibido a todos os permissionários instalados em logradouros públicos, o comércio de bebidas alcoólicas.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO III - Das Obrigações Comuns a Todos os Usuários

Art. 157 É proibido na Macrozona Central:

I. apregoar a venda de mercadorias em voz alta;

II. atos atentatórios aos bons costumes, higiene e moral públicos;

III. sentar-se, por os pés ou lançar invólucros, papéis, pontas de cigarros e outros detritos nas floreiras;

IV. a propaganda comercial e promocional, oral ou por escrito, por meio de tabuletas, distribuição de panfletos ou sua fixação nos quiosques, muros, paredes e fachadas de

estabelecimentos, exceto as permitidas pela lei federal ou eleitoral;

V. o depósito, nas áreas de uso comum, de caixas, vasilhames, volumes ou qualquer material que comprometa o bom aspecto da área, objeto desta lei;

VI. divertir-se com o uso de bolas, petecas, dardos, patins e, sob qualquer pretexto, trafegar com bicicletas, motocicletas e outros veículos que possam por em risco a integridade dos pedestres, salvo as exceções previstas nesta Lei.

SEÇÃO IV - Da Revogação ou da Cassação da Permissão

Art. 158 O Município poderá determinar a revogação da permissão, sem direito de indenização ou compensação em favor do permissionário, além da perda do valor por ele inicialmente integralizado, nos seguintes casos:

I. não cumprimento das obrigações atribuídas pelo Município, durante o período de permissão;

II. mera conveniência do Município;

III. quando necessário, por razões de segurança coletiva.

Art. 159 Nos casos de conveniência e oportunidade, caberá ao Município proceder a notificação do permissionário, concedendo a este prazo mínimo de 90 (noventa) dias para que possa proceder a desocupação do local a retirada das benfeitorias introduzidas, deixando o quiosque nas mesmas condições em que o recebeu.

Art. 160 Verificando-se a revogação da permissão, será o permissionário intimado a entregar o local livre e desembaraçado, no prazo de 2 (dois) a 30 (trinta) dias.

Art. 161 Em caso de não desocupação do local, no prazo previamente determinado, caberá a Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas a retirada dos objetos, devendo encaminhá-los a depósito, cujas despesas ficarão às expensas do permissionário.

Art. 162 O não atendimento das disposições contidas neste Capítulo importará em infração grave e demais cominações legais aplicáveis.

CAPÍTULO II - DO COMÉRCIO AMBULANTE

Art. 163 O exercício do comércio ambulante, por profissionais autônomos, sem vinculação com terceiros, pessoa física ou jurídica, em locais e horários previamente determinados, dependerá de licença expedida pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º É proibido o exercício de comércio ambulante fora dos horários e locais definidos pelo Poder Executivo Municipal, bem como em eventos festivos e feiras livres, exceto aqueles autorizados

VERSÃO PRELIMINAR

para o evento.

§ 2º Essas atividades deverão estar adequadas às normas higiênico-sanitárias relativo ao tipo de atividade.

§ 3º Quando da solicitação da licença, o Poder Executivo Municipal regulamentará a forma de apresentação do comércio ambulante, bem como os equipamentos necessários para exercer a atividade.

§ 4º O Poder Executivo emitirá regulamentação com a definição dos locais para o exercício do comércio ambulante, exceto para os locais a menos 50 metros do comércio fixo devidamente regularizado.

Art. 164 O comércio ambulante para a venda de lanches em carrinhos móveis ou trailers móveis deverá atender aos seguintes requisitos:

I. localizar-se em pontos estratégicos com distância mínima de 80 m (oitenta metros) entre outro comércio ambulante ou similar;

II. não obstruir o trânsito do passeio;

III. comercializar somente as mercadorias especificadas na licença, e exercer a atividade nos limites do local demarcado, dentro do horário estipulado;

IV. colocar à venda mercadorias em perfeitas condições de consumo, atendido, quanto aos produtos alimentícios de interesse da saúde pública, o disposto no Código de Saúde do Paraná;

V. transportar os bens de forma a não impedir ou dificultar o trânsito;

VI. acatar ordens da fiscalização, exibindo, quando for o caso, a respectiva licença;

VII. manter a licença devidamente revalidada;

VIII. manter sempre limpo o local onde exerce sua atividade, colocando lixeira à disposição do público para serem lançados os detritos resultantes do comércio.

Parágrafo único. A venda de lanche em trailer fixo deverá se localizar dentro dos lotes, próximos ao alinhamento predial, e se adaptar a legislação vigente, referente ao comércio em geral.

Art. 165 Ao comércio ambulante é vedada a venda de:

I. armas, munições, fogos de artifícios ou similares;

II. medicamentos ou quaisquer outros produtos farmacêuticos;

III. quaisquer outros produtos que possam causar danos à coletividade;

IV. bebida alcoólica.

Parágrafo único. Aos licenciados é vedado ainda o uso de fogões, fogareiros, botijões de gás,

VERSÃO PRELIMINAR

aparelhos elétricos, vasilhames para cozinhar, fritar, ferver ou preparar comestíveis na via pública, exceto quando embutidos no veículo transportador e devidamente vistoriados pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

Art. 166 A autorização para o exercício do comércio ambulante é de caráter pessoal e intransferível, servindo exclusivamente para o fim nela indicado e expedido somente em favor de pessoas que demonstrem a necessidade de seu exercício, sendo vedado auxiliares e funcionários sem identificação.

§ 1º Constarão os seguintes dados na autorização:

I. nome do vendedor ambulante e seu endereço;

II. número de inscrição;

III. indicação das mercadorias, objeto da autorização;

IV. horário e local;

V. indicação de forma de exposição e acondicionamento da mercadoria;

VI. nome dos auxiliares e ou funcionários.

§ 2º Na área xxxxxxxxxxxxxxx será concedido alvará de autorização para, no máximo, xxxxxxxxxxxxx pontos de ambulantes.

Art. 167 O não comparecimento do ambulante habilitado ao local autorizado, sem justa causa, por prazo superior a 15 (quinze) dias, implicará na cassação da autorização e sua consequente substituição por outro habilitado.

Art. 168 O não enquadramento às disposições contidas neste Capítulo importará preliminarmente uma advertência para regularização no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, e posteriormente, a persistência da irregularidade importará na apreensão de mercadoria ou objeto, além de caracterizar infração de natureza grave.

CAPÍTULO III - DAS FEIRAS LIVRES

Art. 169 As feiras livres funcionarão em vias públicas, praças ou terrenos municipais, especialmente abertos à população para tal finalidade, desde que instaladas mediante licença expedida pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 170 As feiras livres funcionarão em horário a ser definido pelo Poder Executivo Municipal por ocasião da liberação de licença de funcionamento, incluindo horários de montagem, desmontagem e carregamento dos produtos e equipamentos.

Art. 171 O Poder Executivo Municipal cederá, nas feiras livres de alimentação, cabines sanitárias públicas removíveis, de acordo com a necessidade e o porte da feira.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 172 As barracas deverão seguir os padrões de tamanho, qualidade e outras especificações determinados pelo Poder Executivo Municipal, atendidas as exigências próprias para cada tipo de produto.

Art. 173 Durante o horário de funcionamento das feiras livres, o feirante deverá:

I. afixar em seu equipamento, em lugar bem visível, a licença expedida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;

II. estar munido de documento que comprove sua identidade.

Art. 174 Para efeitos deste Código, consideram-se feirantes as pessoas que exercem atividade em qualquer tipo de feira instalada nos locais públicos.

Art. 175 Os feirantes que comercializam alimentos devem estar em ordem com os registros dos produtos junto aos órgãos responsáveis pela fiscalização.

Art. 176 Os feirantes deverão manter limpa a área de localização de suas barracas e manter, individualmente, recipientes próprios para o recolhimento de resíduos.

Art. 177 Imediatamente após o encerramento da feira, os feirantes deverão recolher todos os detritos e resíduos existentes nas calçadas e vias públicas, procedendo à varrição do local, respeitada a área de localização de suas barracas.

§ 1º A área de localização de barracas de feirantes abrange, além do lugar ocupado pela barraca propriamente dita, o espaço externo de circulação, até das áreas divisórias com as barracas laterais e fronteiriças, bem como as confinantes com alinhamentos ou muros das vias públicas.

§ 2º Constitui obrigação dos feirantes obedecer e aderir aos programas de coleta seletiva e triagem de material reciclável, bem como as políticas municipais relativas à matéria.

Art. 178 O não atendimento das disposições contidas neste Capítulo importará em infração de natureza leve, exceto o art. 173 que caracterizará infração de natureza gravíssima.

TÍTULO X - DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, AGRÍCOLAS, COMERCIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 179 Todo estabelecimento agrícola, industrial e comercial, somente poderá funcionar com prévia licença expedida pelo Poder Executivo Municipal, a qual só será concedida se observada as disposições desta Lei e demais Normas legais e Regulamentares pertinentes e vigentes.

§ 1º Caso haja dois ou mais estabelecimentos situados no mesmo local, será exigido o Alvará de Licença de Funcionamento individual para cada estabelecimento.

§ 2º O Pedido de Alvará de Funcionamento deverá ser acompanhado da Consulta Comercial, que será solicitada anteriormente.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 180 O pedido de Alvará deverá ser encaminhado através de Requerimento que deverá especificar com clareza o ramo de atividade do estabelecimento agrícola, industrial ou comercial, bem como o local em que o requerente pretende exercer sua atividade, acompanhado de toda documentação exigida.

Art. 181 Somente será concedida Alvará de Funcionamento às atividades que estejam em conformidade com as exigências legais das Legislações Municipais, Estaduais e Federais para o local onde esteja sendo implantada.

Art. 182 Quando necessário deverá haver a aprovação da Autoridade Sanitária competente. Para a liberação do Alvará de Funcionamento o prédio e as instalações de todo e qualquer estabelecimento deverão ser previamente vistoriados, em particular no que diz respeito as condições de higiene e segurança, qualquer que seja o ramo de atividade a que se destina.

Art. 183 O estabelecimento que queira vender defensivos agrícolas, deverá ter um responsável técnico habilitado na área.

Parágrafo único. É de obrigação do estabelecimento agrícola o recebimento e destinação final adequada das embalagens usadas, por ele vendidas.

Art. 184 O Alvará de Funcionamento dos estabelecimentos Agrícolas, Industriais ou Comerciais, deverá ser afixado em local visível e apresentado a fiscalização sempre que solicitado.

Art. 185 Quando solicitado a mudança de endereço, a mesma será autorizada após vistoria ao novo local e verificado atendimento as condições exigidas.

Art. 186 O Alvará de Funcionamento poderá ser cassado:

I. quando se tratar de atividade desconforme ao autorizado;

II. como medida preventiva, a bem da higiene, da moral ou do sossego e segurança pública;

III. se não exposto de maneira correta ou se negar a exibi-lo a Autoridade competente;

IV. por solicitação da Autoridade Competente, provados os motivos que fundamentarem a solicitação.

§ 1º Cassada a Licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º Poderá ser igualmente fechado todo estabelecimento que exercer atividades sem a necessária licença expedida em conformidade com esta lei.

TÍTULO XI - DO CONFORTO PÚBLICO

CAPÍTULO I - DOS RUÍDOS

Art. 187 Os proprietários de estabelecimentos serão responsáveis pela manutenção da ordem

VERSÃO PRELIMINAR

nos mesmos.

Parágrafo único. As desordens, algazarras e barulhos porventura verificados nos referidos estabelecimentos, sujeitarão os proprietários à multa, podendo, na reincidência, a perda da licença de funcionamento.

Art. 188 É proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, proveniente de:

I. motores de explosão desprovidos de silenciadores ou em mal estado de funcionamento;

II. buzinas, campainhas, ou qualquer outro aparelho sonoro;

III. propaganda volante sonora, sem autorização prévia da Municipalidade, exceto propaganda eleitoral que segue legislação específica;

IV. armas de fogo.

Art. 189 A armação de circos, parques de diversão, festas de grande porte, ou similares, só poderá ser permitido em locais determinados pela Municipalidade.

§ 1º Ao conceder a autorização, poderá a Municipalidade estabelecer restrições que julgar necessárias, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego público.

§ 2º Tais divertimentos, embora autorizados, só serão liberados ao público após vistoria e parecer de todas as instalações, por parte dos fiscais da municipalidade.

Art. 190 É expressamente proibido perturbar o sossego público ou particular com ruídos ou sons excessivos, em especial entre as 22h00 (vinte e duas horas) e as 8h00 (oito horas).

Art. 191 São vedados os ruídos ou sons acima de níveis máximos de intensidade a uma distância mínima de 300m (trezentos metros) de hospitais ou quaisquer estabelecimentos ligados à saúde, bem como escolas, bibliotecas, repartições públicas e igrejas, em horário de funcionamento destes.

Art. 192 Para efeito desta Capítulo serão aplicadas as normas contidas na Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 193 O não atendimento das disposições contidas neste Capítulo importará em infração de natureza leve.

CAPÍTULO II - DA PROPAGANDA EM GERAL

Art. 194 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder licença para a veiculação de publicidade em locais públicos, nos termos deste Código, sendo que a referida licença deverá conter no mínimo:

VERSÃO PRELIMINAR

I. indicação dos locais em que serão colocados os materiais;

II. natureza do material da confecção;

III. dimensões;

IV. dizeres.

Parágrafo único. A expedição de licença referida no caput deste artigo dependerá de pagamento de taxa ao Poder Executivo Municipal.

Art. 195 Dependerá de licença a veiculação de publicidade ou propaganda ao ar livre, a ser concedida a título precário e por prazo determinado, sendo sua retirada de responsabilidade do anunciante, dentro dos prazos estabelecidos na licença.

Art. 196 Considera-se publicidade ou propaganda ao ar livre a veiculação de anúncios de publicidade ou de propaganda em forma de painéis, cartazes, faixas, luminosos ou outras formas visíveis a partir de vias e demais espaços públicos, em imóveis edificados ou não.

Art. 197 Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes quando:

I. pela sua natureza provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito público, bem como à segurança em geral;

II. de alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seu patrimônio natural, monumentos históricos e tradicionais;

III. necessitar o corte de arborização para colocação de propagandas e anúncios;

IV. afixadas nos postes de iluminação e placas de sinalização.

Art. 198 Os anúncios deverão ser conservados em boas condições, sendo que a sua renovação será solicitada pelo Poder Executivo Municipal sempre que seja necessário o melhoramento de seu aspecto ou por segurança.

Art. 199 Os anúncios encontrados sem que os responsáveis tenham atendido os requisitos desta Capítulo poderão ser apreendidos pelo Poder Executivo Municipal, até a satisfação dos mesmos, além do pagamento de multa, de acordo com a infração definida nesta Código.

Parágrafo único. Ficam os autorizados pela vinculação da propaganda, responsáveis pela retirada, readequação, limpeza ou recuperação dos locais onde o material estiver depositado quando constatado que estes se encontram fora dos locais autorizados ou que estejam poluindo o ambiente do Município.

Art. 200 A infração aos dispositivos desta Capítulo será considerada de natureza leve.

TÍTULO XII - DOS CEMITÉRIOS MUNICIPAIS

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 201 Os cemitérios são logradouros públicos considerados de utilidade pública.

Art. 202 Compete exclusivamente a Prefeitura Municipal organizar, supervisionar, orientar, dirigir, promover, assistir e fiscalizar a instalação e funcionamento de cemitérios.

Art. 203 É vedado criar restrições ao sepultamento com fundamento em crença religiosa, por descriminação de raça, sexo, cor, condição social ou econômica ou por convicções políticas.

Parágrafo único. É vedado no interior dos cemitérios perturbar a ordem e a tranquilidade, desrespeitar os sentimentos alheios e os credos religiosos, ou assumir qualquer atitude contrária aos bons costumes ou que firam princípios éticos.

Art. 204 A Municipalidade poderá conceder a terceiros o direito de construir, explorar ou operar os cemitérios, sempre precedido de concorrência pública.

TÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 205 As normas instituídas neste Código serão complementadas pelas leis e normas municipais específicas compatíveis.

Art. 206 É parte integrante deste Código o Anexo referente à natureza da infração e a respectiva multa.

Art. 207 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal nº 02/2007 e demais disposições em contrário.

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO I - CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

TIPO DE INFRAÇÃO		URMQB
LEVE	.....	30%
MÉDIA	.....	45%
GRAVE	.....	65%
GRAVÍSSIMA	.....	100%

* O valor da URMQB será definido pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras.

Além da classificação das infrações que importam no pagamento de multa, o Código prevê outras medidas de reparação e/ou mitigação referentes às práticas que infringirem esta Lei, entre elas:

- obrigação de fazer ou de desfazer;
- obrigação de reparar os danos causados;
- apreensão de material, produto ou mercadoria;
- interdição temporária ou definitiva das atividades.

VERSÃO PRELIMINAR

2.5. Minuta do Decreto de Regulamentação do Uso das Calçadas

MINUTA DE DECRETO MUNICIPAL DE REGULAMENTAÇÃO DO USO DA CALÇADA DE QUATRO BARRAS - Nº _____ DE 2020

SÚMULA: Regulamenta a permissão do uso da calçada fronteiriça aos estabelecimentos de comércio e/ou de serviços no Município de Quatro Barras, para a colocação de mobiliários e de equipamentos, como bancos, toldos, mesas, cadeiras e outros similares.

O Prefeito Municipal de Quatro Barras, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o inciso VI do artigo 67 da Lei Orgânica do Município de Quatro Barras, considerando o disposto no Código de Posturas, vigente pela Lei Complementar nº ____/_____[1], bem como no Código de Obras e Edificações Municipal, vigente pela Lei Complementar nº ____/_____[2], decreta:

Art. 1º A colocação de mobiliário, como mesas, bancos e cadeiras, na calçada fronteiriça aos estabelecimentos de comércio e/ou de prestação de serviços, como panificadoras, bares, cafés, confeitarias, restaurantes, lanchonetes e outros similares, poderá ser autorizada pelo Município de Quatro Barras, desde que atendidas as seguintes condições:

I. a edificação que abriga o estabelecimento deverá estar situada no alinhamento predial e se encontrar devidamente regularizada perante o Município;

II. o estabelecimento deverá possuir Alvará de Localização comercial vigente, para uma ou mais das atividades mencionadas no *caput* deste artigo, ou similares;

III. a atividade não deverá ocasionar bloqueio, obstrução ou dificuldade do acesso para veículos, permitindo o livre trânsito de pedestres, em especial de pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, e ainda, não poderá prejudicar a

[1] Inserir número da Minuta do Código Municipal de Posturas.

[2] Inserir número da Minuta do Código Municipal de Obras e Edificações.

VERSÃO PRELIMINAR

visibilidade dos condutores de veículos nas confluências das vias;

IV. deverá ser garantida a faixa de circulação que permita o livre e seguro trânsito de pedestres, em largura e dimensões determinadas no presente regulamento;

V. o mobiliário padrão deverá estar disposto e ser utilizado conforme definição da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;

VI. deverá possuir projeto aprovado previamente, pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras, obedecendo às disposições contidas no presente decreto.

Art. 2º A calçada pública é setorizada em 3 (três) faixas, conforme os padrões especificados na legislação municipal de Quatro Barras, obedecendo as seguintes definições e ordem de prioridade:

I. FAIXA LIVRE (OU PASSEIO): área destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo físico, permanente ou temporário; deve possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); deve ser construída de material que resulte em uma superfície de piso regular, firme e antiderrapante, com inclinação transversal constante de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento);

II. FAIXA DE SERVIÇO: situada entre a pista de rolamento e a faixa livre, é destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou rampas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, instalação de postes de iluminação, sinalização de trânsito, tampas de caixas de inspeção, instalações subterrâneas e mobiliário urbano, como bancos, floreiras e lixeiras públicas; deve possuir largura mínima de 1,00m (um metro); parte da superfície do piso deverá ser permeável, com tratamento em vegetação e/ou gramado, quando no acesso de veículos e/ou de pedestres e nos trechos em que não constarem instalações e/ou mobiliário urbano, casos em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre;

III. FAIXA DE ACESSO: situada em frente ao imóvel, entre a faixa livre e a testada do lote, destinando-se ao acesso e apoio à propriedade, onde pode haver vegetação, rampas, toldos, marquises e mobiliário móvel, como floreiras e mesas de bar, desde que não dificultem o acesso à edificação ou criem obstáculo para os usuários da faixa livre; sua existência ou não, bem como seu dimensionamento, inicia-se a partir da garantia da faixa livre e de serviço; sua superfície deverá ser permeável, com tratamento em vegetação e/ou gramado, quando não for acesso de veículos e/ou pedestres, casos em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre.

Art. 3º As atividades a serem desenvolvidas na calçada deverão corresponder àquelas especificadas no Alvará de Localização comercial do estabelecimento respectivo.

Art. 4º A solicitação para colocação de mobiliário na calçada pública será analisada pela Secretaria Municipal do Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, em função das normas estabelecidas neste Decreto e demais legislações municipais vigentes.

Art. 5º A solicitação deverá ser acompanhada de projeto devidamente cotado, em escala, que contenha:

I. dimensões da calçada e respectivas faixas, incluindo da faixa livre (passeio), dos canteiros e da arborização existentes;

II. localização de mobiliário e equipamentos públicos existentes, tais como: postes de sinalização viária, postes de iluminação e de rede elétrica, tampas de caixas de inspeção de concessionárias de serviços públicos e similares;

III. testada do estabelecimento comercial;

IV. disposição dos mobiliários pretendidos;

V. tipos dos mobiliários a serem utilizados, conforme os padrões visuais aprovados e estabelecidos pelo Município, para a área pretendida.

Art. 6º O local indicado pelo interessado para a colocação do mobiliário pretendido pelo estabelecimento deverá garantir a livre e segura circulação de pedestres, observar o padrão de paisagismo implantado na via e a posição de equipamentos e/ou mobiliário urbano existentes, sendo que, a critério do Município, a localização poderá ser alterada.

Art. 7º A colocação do mobiliário, como mesas e cadeiras, deverá ocupar apenas a área correspondente à projeção da testada do estabelecimento comercial para o qual for autorizada.

Parágrafo único. Excepcionalmente, a critério do Município, a área destinada à colocação do mobiliário poderá utilizar a calçada pública fronteiriça ao(s) imóvel(is) confrontante(s), desde que seja apresentada autorização expressa do(s) proprietário(s).

Art. 8º O mobiliário a ser instalado deverá ser disposto obedecendo aos seguintes critérios:

I. a faixa livre do passeio deve ser reservada à circulação de pedestres e terá, no mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta metros)[3] de largura e deverá se encontrar livre de qualquer obstáculo, tais como: postes de rede elétrica, telefônica e de iluminação, telefones públicos, árvores, canteiros e demais elementos do mobiliário urbano;

II. a faixa destinada à colocação de mesas e cadeiras terá largura máxima de 3,00m (três

[3] Medidas poderão ser adequadas conforme parecer Secretaria Municipal do Urbanismo, Infraestrutura e Frotas (SMUIF).

metros), atendida a alínea anterior;

III. será obrigatória a instalação de protetor de calçada, para demarcação da área de colocação das mesas e cadeiras.

Art. 9º Não será autorizada a colocação de mesas e cadeiras que implique na retirada ou relocação de elementos do mobiliário urbano e equipamentos públicos, implantados por iniciativa do Município, existentes no logradouro público.

Parágrafo único. O Município não promoverá a retirada ou relocação de equipamentos urbanos instalados por concessionárias de serviços públicos de infraestrutura para viabilizar a colocação de mobiliário no logradouro público.

Art. 10 A colocação de mobiliário na calçada de imóveis de esquina deverá obedecer a distância mínima de 7,00m (sete metros) da confluência dos meios-fios, ficando a critério do Município a exigência de maior afastamento[4].

Art. 11 A utilização de mobiliário com padrão visual divergente dos definidos pelo Município, dependerá de análise prévia deste quanto às características do proposto, sua compatibilidade com o entorno da edificação e a paisagem urbana da área requerida.

Art. 12 A colocação de guarda-sol sobre cada mesa e respectivas cadeiras será permitida, desde que sua projeção não avance sobre a calçada além da área demarcada para colocação do mobiliário, obedecidas as seguintes especificações[5]:

I. dimensão máxima de 1,70 metros (um metro e setenta centímetros).;

II. estrutura em madeira;

III. cobertura em material plástico, lona ou tecido na cor branca ou a estabelecida pelo Município em projeto específico;

IV. altura máxima de 2,80 metros (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 13 A permissão para instalação de toldo na área da calçada pública fronteiriça a bares, confeitarias, restaurantes, lanchonetes e similares, será objeto de análise da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Obras, conforme disposições constantes no Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 14 A limpeza do local é obrigatória e de responsabilidade do permissionário, devendo

[4] Medidas poderão ser adequadas conforme parecer Secretaria Municipal do Urbanismo, Infraestrutura e Frotas (SMUIF).

[5] Medidas poderão ser adequadas conforme parecer Secretaria Municipal do Urbanismo, Infraestrutura e Frotas (SMUIF).

atender às seguintes disposições gerais:

I. o piso da calçada deverá ser mantido limpo e em ordem, não sendo permitida a instalação ou construção de qualquer tipo de estrutura de pisos, removíveis ou fixos, para regularização de superfície das calçadas, bem como, não será admitido revestimento do piso da calçada, de qualquer espécie;

II. a calçada não poderá servir como depósito de guarda-sóis, mesas, cadeiras, caixas ou similares;

III. o mobiliário deverá ser mantido em perfeito estado de conservação;

IV. nenhuma publicidade será admitida no mobiliário instalado.

Art. 15 A expedição da permissão de uso fica condicionada ao pagamento integral da Taxa de Comércio de Logradouro Público, estabelecida no Código Tributário Municipal[6].

Art. 16 A permissão de uso será expedida pelo Município, através da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, a título precário e oneroso, pelo prazo máximo de 01 (um) ano, podendo ser renovada por igual período, desde que, no decorrer da validade da permissão de uso anterior, tenham sido atendidos plenamente os parâmetros da presente regulamentação e do Código de Posturas Municipal.

§ 1º A permissão de uso poderá ser revogada ou alterada a qualquer tempo, em face do interesse público, mediante notificação prévia fixando-se prazo compatível com o interesse público.

§ 2º No caso previsto no parágrafo anterior, ocorrendo a revogação da permissão de uso por interesse público, será devolvido o valor relativo ao pagamento já efetuado da Taxa de Comércio de Logradouro Público, referente ao período faltante para completar o exercício.

Art. 17 O permissionário deverá promover, sem quaisquer ônus para o Município:

I. alteração de localização, padrão visual do mobiliário ou outras modificações da permissão de uso, determinadas pelo Município, mediante notificação prévia;

II. liberação da área do calçada quando da execução de obras de infraestrutura, promovidas por entidades da Administração Pública ou por concessionárias de serviço público, mediante notificação prévia.

Parágrafo único. O não atendimento à notificação prévia, no prazo nela expresso, implicará na revogação da permissão de uso, e apreensão e remoção dos equipamentos.

[6] Verificar se o Município efetua a cobrança desta taxa.

Art. 18 Ficará a permissão de uso revogada, de pleno direito e independente de notificação ou interpelação de qualquer natureza, quando ocorrer a mudança de endereço do permissionário, dada a vinculação do uso da calçada para a colocação do mobiliário, com a localização do estabelecimento comercial.

Parágrafo único. A revogação da permissão de uso não implicará em qualquer tipo de ressarcimento ou indenização por parte do Município.

Art. 19 No caso de transferência de locatário ou proprietário do estabelecimento comercial, deverá ser solicitado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, a transferência da titularidade da permissão de uso.

Art. 20 Os estabelecimentos comerciais que possuam licença para a utilização da calçada para a colocação de mesas e/ou cadeiras, expedida anteriormente à publicação da presente regulamentação, quando da renovação da mesma, deverão se enquadrar obrigatoriamente, às disposições deste Decreto.

Art. 21 Fica vedada a colocação, na calçada, de equipamentos de som de qualquer espécie, quiosques, estandes de vendas e qualquer tipo de publicidade, salvo se expressamente autorizados pelo Município.

Art. 22 O descumprimento das normas e obrigações decorrentes deste decreto, sujeitará o infrator à aplicação das penalidades previstas no Código de Posturas.

Art. 23 A reparação por eventuais danos a terceiros, sejam de natureza material ou pessoal, que venham a ocorrer no espaço autorizado para a colocação de toldos, mesas e cadeiras, será de responsabilidade exclusiva do permissionário.

Art. 24 Os casos omissos serão analisados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

2.6. Minuta de Lei de Parcelamento e Uso do Solo para fins urbanos

MINUTA DE LEI DE PARCELAMENTO E USO[1] DO SOLO PARA FINS URBANOS DE QUATRO BARRAS - Nº_____ DE 2020

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 282
SEÇÃO I - Dos Objetivos 282
CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS 285
SEÇÃO I - Das Disposições Gerais 285
SEÇÃO II - Dos Requisitos para Dimensionamento de Lotes e Quadras 285
SEÇÃO III - Dos Espaços Livres e Áreas Institucionais 286
SEÇÃO IV - Dos Requisitos para o Sistema Viário 289
CAPÍTULO III - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS 290
SEÇÃO I - Da Consulta Prévia 292
SEÇÃO II - Da Análise do Projeto 295
SEÇÃO III - Da Aprovação do Projeto 299
SEÇÃO IV - Da Infraestrutura Mínima 300
SEÇÃO V - Da Execução das Obras e das Garantias 302
SEÇÃO VI - Da Fiscalização e Aceitação do Parcelamento e do Condomínio 305
CAPÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS 305
SEÇÃO ÚNICA - Dos Condomínios Empresariais 308
CAPÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES 309
CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 310
ANEXO I - GLOSSÁRIO 312

[1] O título da Lei inclui o "USO DO SOLO", pois trata também da figura dos Condomínios.

VERSÃO PRELIMINAR

MINUTA DE LEI DE PARCELAMENTO E USO DO SOLO PARA FINS URBANOS DE QUATRO BARRAS - Nº_____ DE 2020

SÚMULA: Estabelece o PARCELAMENTO E USO DO SOLO PARA FINS URBANOS no Município de Quatro Barras, e dá outras providências.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta Lei regula o parcelamento e os usos do solo para fins urbanos no Município de Quatro Barras, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 6.766/1979 e respectivas alterações, bem como a Lei Federal nº 10.257/2001 e a Lei Municipal que instituiu o Plano Diretor de Quatro Barras.

§ 1º Considera-se Área ou Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro Urbano do Município de Quatro Barras.

§ 2º O parcelamento e uso do solo para fins urbanos será permitido em áreas urbanas ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal.

§ 3º O parcelamento rural, para fins de aplicação desta lei, deverá obedecer às normas definidas pelo INCRA para tal e às diretrizes aqui apresentadas.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos:

I. orientar e disciplinar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento e ocupação do solo no Município;

II. prevenir assentamento urbano em áreas inaptas ou impróprias para esse fim;

III. evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV. assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

V. restringir o parcelamento em áreas remanescentes de mata nativa ou ciliar;

VI. destinar lotes para habitação de interesse social;

VII. restringir o parcelamento do solo em áreas não integradas ou não contíguas à malha urbana consolidada;

VIII. combater a exclusão socioespacial;

IX. otimizar o aproveitamento dos recursos públicos.

Art. 3º O uso e o parcelamento do solo para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados em área urbana, de acordo com os limites fixados pela Lei do Plano Diretor e Lei do Perímetro Urbano, sendo admitidas as seguintes formas de uso e parcelamento do solo:

I. LOTEAMENTO: constituído através da divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes;

II. CONDOMÍNIO: constitui uma das formas de ocupação do solo que, juridicamente, não é considerada como parcelamento do solo, mas que, na prática, resulta de forma bastante semelhante e, por isso, é disciplinada por esta lei;

III. CONDOMÍNIO EDILÍCIO: são considerados Condomínios Verticais ou Horizontais como formas de ocupação do solo, conforme estabelecem os artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil e da Lei Federal nº 4.591/1964, que constituem empreendimentos com unidades imobiliárias, que são propriedade exclusiva, e com partes, que são propriedade comum dos condôminos;

   a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, comerciais ou de uso misto; configurado através da construção de prédios de apartamentos ou lojas, agrupados verticalmente em 2 (dois) ou mais pavimentos, em uma ou mais torres;

   b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais; configurado através da construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não; ou destinados a fins comerciais ou de uso misto;

IV. CONDOMÍNIO DE LOTES: forma de ocupação do solo pela divisão de imóvel em duas ou mais unidades autônomas, destinadas à edificação habitacional, às quais correspondem às áreas de uso exclusivo e às frações ideais de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a abertura de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, obrigatoriamente fechado, cercado por muros ou cercas e com controle de acesso;

V. CONDOMÍNIO EMPRESARIAL: forma de ocupação do solo de área territorialmente delimitada e destinada à instalação de atividades de comércio e serviços ou industriais, sob a forma de edificações ou não.

VI. DESMEMBRAMENTO OU SUBDIVISÃO: conforme estabelece o §2º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, constitui na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com

aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e de logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VII. DESDOBRO: conforme estabelece o *caput* do art. 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, constitui na subdivisão de um lote em 2 (dois), com frente regular voltada para a via pública existente;

VIII. REMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO: junção de 2 (dois) ou mais lotes para formarem um único lote.

Art. 4º A execução de qualquer loteamento, condomínio, desmembramento ou remembramento no perímetro urbano dependerá de prévia licença do Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 1º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, condomínios, arruamentos, desmembramentos, e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º O Poder Executivo poderá deixar de aprovar projetos de loteamento e condomínios, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes, habitações e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços; poderá também fixar o número máximo de lotes em que uma área poderá ser subdividida.

§ 3º Não será permitido o parcelamento do solo:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. em áreas marginais a lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;

III. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;

IV. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

V. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VII. em Áreas de Preservação Permanente (APPs);

VIII. em terrenos situados na Macrozona da Represa do Iraí - Parque Timbu, conforme definida pela legislação urbanística do Plano Diretor.

§ 4º Esta Lei integra as normas da legislação municipal referente a:

I. Lei do Plano Diretor Municipal de Quatro Barras;

II. Lei do Perímetro Urbano da Sede;

III. Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

IV. Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário;

V. Código Municipal de Obras e Edificações;

VI. Código Municipal de Posturas.

Art. 5º O parcelamento e o uso do solo nas áreas urbanas localizadas em áreas de interesse de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, deverão obedecer ao disposto na Lei Estadual nº 12.248, de 31 de julho de 1998, e aos demais Decretos Estaduais a ela relativos.

Art. 6º Para efeitos de aplicação da presente Lei, serão adotadas as definições estabelecidas no Glossário, constante do ANEXO I.

CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º Os requisitos urbanísticos, para efeitos do parcelamento e uso do solo, referem-se a:

I. dimensionamento de quadras, fixados quanto aos seus limites máximos e mínimos;

II. destinação de áreas públicas para equipamentos comunitários e áreas verdes;

III. dimensionamento mínimo de lotes e das vias do sistema viário, bem como sua integração à hierarquia municipal, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário de Quatro Barras.

Art. 8º As áreas urbanas do território municipal de Quatro Barras consideradas como áreas de interesse de mananciais de abastecimento metropolitano deverão observar aos parâmetros e requisitos urbanísticos estabelecidos na legislação estadual.

SEÇÃO II - DOS REQUISITOS PARA DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS

Art. 9º Qualquer modalidade de parcelamento em área urbana não poderá produzir lotes superiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) e a maior dimensão da quadra não poderá exceder 250m (duzentos e cinquenta metros).

§ 1º Nas áreas abrangidas pela Área de Proteção Ambiental do Rio Iraí e pela UTP de Quatro Barras, o dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos requisitos estabelecidos nas legislações estaduais que tratam destes zoneamentos específicos.

§ 2º A critério do Poder Municipal e ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), poderão ser admitidas nas Macrozonas de caráter ambiental ou industrial, dimensões de quadras maiores do que aquelas definidas no *caput* deste artigo, sendo condicionadas à hierarquia viária municipal.

§ 2º A extensão das quadras internas dos condomínios horizontais poderá variar de acordo com o projeto, desde que aprovado pelo setor municipal competente e respeitando o limite do *caput*.

§ 3º Os parcelamentos com previsão de habitações de interesse social, localizados ou não nas Áreas de Interesse Social, conforme definidas pela Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 10 As dimensões e áreas mínimas dos lotes, bem como os parâmetros de uso e de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles condizentes às Zonas nos quais se localiza a gleba ou lote, segundo a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 11 Excepcionalmente, poderão ser admitidos em loteamentos com lotes com área inferior a disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, desde que o parcelador doe para o Fundo Municipal de Habitação (FMH) o equivalente a 3% (três por cento) da área total líquida dos lotes previstos no empreendimento, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Municipal e nas situações estabelecidas na Lei Federal Nº 13.465/2017, atendendo à fração mínima ideal e realize eventuais contrapartidas urbanísticas que venham a ser determinadas pela Municipalidade.

Parágrafo único. A doação ao FMH poderá ser feita em moeda corrente, sendo o valor correspondente fixado de acordo com os requisitos da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Quatro Barras adotados para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

SEÇÃO III - DOS ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS INSTITUCIONAIS

Art. 12 Todos os loteamentos deverão prever, obrigatoriamente, áreas institucionais a serem transferidas para a Prefeitura Municipal de Quatro Barras no ato de inscrição do loteamento, independentemente de indenização e em conformidade com o disposto nesta Lei.

§ 1º As áreas institucionais serão destinadas à implantação de:

I. sistema de circulação viária;

II. equipamentos comunitários, condizentes aos equipamentos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares;

III. áreas verdes e de interesse ambiental;

IV. habitação de interesse social, na seguinte proporção, conforme o Macrozoneamento

Municipal, definido na Lei do Plano Diretor:

Macrozoneamento Municipal	Sistema de Circulação Viária (inc. I)	Equipamentos Comunitários (inc. II)	Áreas Verdes (inc. III)	Habitação de Interesse Social (inc. IV)
	(% da Área Total a ser parcelada)			
Macrozona Acácias - Merhy - Jardins	10%	5%	15%	5%
Macrozona Borda do Campo - Pinheirinho	10%	5%	10%	10%
Macrozona Central - Florestal	10%	10%	10%	5%
Macrozona Menino Deus - Maria José	10%	10%	10%	5%
Macrozona Timbu	20%	5%	5%	-
Macrozona Campininha - Contorno Leste	7%	3%	25%	-
Macrozona Palmitalzinho	7%	3%	25%	-
Macrozona Portal do Itupava	7%	3%	25%	-
Macrozona Entorno do Parque Estadual da Baitaca	5%	-	25%	-
Macrozona da Serra da Baitaca e Serra do Mar	5%	-	30%	-
Macrozona Represa do Iraí - Parque Timbu	-	-	-	-
Macrozona Rural	5%	-	30%	-
Eixos Estruturantes - Industriais e Logísticos da BR-116 (Trechos 01 e 02)	7%	3%	10%	-

§ 2º Os loteamentos em glebas com frente para os Eixos Urbanísticos e Turísticos devem seguir os percentuais de doação da Macrozona em que a gleba estiver inserida.

§ 3º A Prefeitura Municipal terá preferência na escolha da localização das áreas institucionais, de acordo com seus interesses futuros de instalação de áreas de interesse público, visando a economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

§ 4º Poderão ser reduzidas, a critério do setor municipal competente, os percentuais estabelecidos na Tabela constante do § 1º do *caput*, nos seguintes casos:

I. em loteamentos industriais cujos lotes possuam área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área;

II. em qualquer loteamento com área líquida de lotes inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do loteamento.

§ 5º A área de uso comum destinada a equipamentos comunitários será concentrada em uma única localização com superfície de até 20.000m² (vinte mil metros quadrados), sendo o eventual excedente distribuído em tantas localizações quantas for possível com a área supra, ou fração.

§ 6º Em condomínios, as áreas a serem doadas ao Município referidas na Tabela do § 1º do *caput*, segundo as proporções definidas em seus respectivos incisos, poderão ser em áreas contiguas ou externas ao empreendimento, conforme definição da Secretaria <<<<<definir>>>>>[2] do Município de Quatro Barras.

§ 7º O empreendedor poderá utilizar até 25% (vinte e cinco por cento) do total da área de fundo de vale referida no § 6º deste artigo para abater do montante a ser transferido ao Município, a título de Espaço Livre de Uso Público[3].

§ 8º A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, os logradouros públicos e as áreas referidas no *caput*, constantes no projeto urbanístico e memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Municipalidade.

§ 9º Nos loteamentos em que houver a obrigatoriedade do loteador doar áreas para o Fundo Municipal de Habitação (FMH), estas deverão estar discriminadas no projeto urbanístico e memorial descritivo do loteamento aprovados pela Municipalidade e serão transferidas ao FMH a partir da data do registro do loteamento, para serem utilizadas em programas habitacionais de interesse social.

§ 10º Os imóveis constituídos por áreas de equipamentos comunitários e urbanos, por espaços livres de uso público, por áreas de interesse público e por áreas de fundo de vale não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pela Municipalidade a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 13 As áreas institucionais doadas ao Município deverão respeitar as seguintes condições:

I. não poderão estar localizadas em faixas não edificáveis;

II. poderão ser contíguas, mas não podem sobrepor-se;

III. terão frente para as vias públicas, preferencialmente as arteriais ou coletoras;

IV. os terrenos destinados para equipamentos urbanos e comunitários deverão ser em terreno único, em terrenos contíguos ou frontais uns aos outros, com declividade inferior a 20% (vinte por cento), para fins de instalação das centralidades de serviços públicos;

V. os terrenos destinados às áreas verdes poderão ser lindeiras às APPs.

Art. 14 Nos parcelamentos sob forma de loteamento, as áreas destinadas ao sistema viário

[2] Município deve definir a Secretaria Municipal.

[3] Sugestão apresentada pela Consultora.

devem ser doadas em quantidade que permita:

I. o acesso a pelo menos uma testada do lote gerado através do parcelamento;

II. o atendimento às diretrizes expedidas pelo Município para o sistema viário municipal;

III. o atendimento ao disposto pela Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário.

Art. 15 Passam a integrar o domínio público as vias, praças, as áreas livres verdes e as áreas destinadas a equipamentos urbanos, serviços públicos ou de interesse público, desde o momento do registro do loteamento no Serviço de Registro Imobiliário, tornando-se imodificáveis, pelo empreendedor, o traçado viário e as descrições urbanísticas estabelecidas para a edificação nos lotes.

SEÇÃO IV - DOS REQUISITOS PARA O SISTEMA VIÁRIO[4]

Art. 16 As vias de circulação de qualquer loteamento aberto, deverão:

I. articular-se com as vias do sistema viário básico, existentes ou projetadas, em obediência às diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário;

II. obedecer ao dimensionamento das caixas viárias estabelecidos na Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário;

III. ter inclinação longitudinal máxima de 20% (vinte por cento).

§ 1º As servidões de passagem constituídas por elementos de infraestrutura, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 2º Nos novos loteamentos será vedado interromper o prolongamento das diretrizes de arruamento previstas na Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário.

§ 3º Nos novos loteamentos, as vias de circulação internas obedecer as diretrizes, dimensões e configurações mínimas da Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário.

§ 4º Quando situados na Formação Guabirotuba, os novos loteamentos deverão dispor o arruamento das vias, preferencialmente, de forma paralela às curvas de nível do terreno.

Art. 17 A arborização das vias deverá seguir os requisitos estabelecidos pelo setor municipal competente e o disposto no Plano Municipal de Arborização Urbana.

[4] Não há previsão desta Seção na Lei de Parcelamento vigente. O Município deve verificar se querem já estabelecer ou não. Se concordarem em manter, será necessário compatibilizar a Seção com a Minuta de Lei de Classificação e Estruturação do Sistema Viário Municipal.

Art. 18 No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação das novas vias ao sistema viário adjacente, poderá ser adotada a praça de retorno para arremate das vias locais que permita o retorno de veículos.

Parágrafo único. As vias locais que forem interrompidas deverão possuir extensão máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros) e balão de retorno com raio mínimo igual à dimensão da largura da faixa de rolamento, acrescido de passeio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ao longo do bolsão de retorno.

Art. 19 Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas, mantidas e reparadas conforme o padrão municipal estabelecido no Código de Obras e Edificações Municipal e, a critério do Município, será dada a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

§ 1º Na construção e reforma de calçadas e de demais espaços públicos é necessária a implantação de elementos de acessibilidade universal, conforme as especificações presentes no Código de Obras e Edificações Municipal e na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050, ou outra norma técnica que a substitua.

§ 2º A construção ou reforma das calçadas deverá atender aos seguintes padrões básicos:

I. piso regular, firme, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

II. faixa livre (ou passeio) para circulação de pedestres, em linha reta e livre de obstáculos com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, recomendando-se largura igual ou superior a esta medida, margeando o alinhamento do lote;

III. desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível, superados por intermédio de rampas;

IV. elementos dispostos sobre o passeio devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta, bem como instaladas golas ou contornos para demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso;

V. inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§ 2º É obrigatória a construção de rampa de acesso ao passeio junto à faixa de travessia de pedestres nos padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade.

§ 3º A Prefeitura indicará os locais nos quais os padrões de materiais ou desenhos deverão ser necessariamente seguidos.

CAPÍTULO III - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 20 A execução de qualquer loteamento[5], condomínio, desmembramento, ou remembramento em Quatro Barras dependerá da prévia licença do Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V, da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 1º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos parcelamentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º O Poder Executivo poderá negar a licença para parcelar o implantar condomínios em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município.

Art. 21 O Poder Executivo, através de setor municipal competente, somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo e condomínio para fins urbanos caso sejam cumpridas, pelos interessados, as seguintes etapas:

I. consulta prévia e requerimento para expedição de diretrizes básicas e requisitos ao setor municipal competente;

II. expedição de diretrizes básicas;

III. anuência prévia do setor municipal;

IV. anuência previa e encaminhamento do licenciamento ao órgão ambiental estadual ou municipal[6];

V. anuência prévia e obtenção do licenciamento ambiental;

VI. apresentação do anteprojeto de parcelamento ao setor municipal competente, em restrita observância às exigências e diretrizes fixadas na presente Lei, acompanhado do respectivo Título de Propriedade e Certidões Negativas de Tributos Municipais;

VII. aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), caso lhe seja solicitado;

VIII. anuência prévia do órgão estadual responsável pelo planejamento da Região Metropolitana de Curitiba;

IX. expedição do alvará e licença de execução da obra, firmação do Termo de Compromisso;

X. aprovado o projeto de parcelamento, o interessado deve submetê-lo ao Registro Geral de Imóveis, acompanhado dos documentos indicados no art. 18 da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 22 Em caso de infração a esta Lei, o Município adotará os procedimentos administrativos previstos no Capítulo V - Das Infrações e Penalidades desta Lei.

[5] Sugestão de Procedimento da Consultora.

[6] Município precisa definir ser qualificará órgão municipal para o licenciamento.

Art. 23 Somente será admitida a modificação nos projetos aprovados nos casos previstos pela legislação aplicável.

Art. 24 O setor municipal competente aprovará ou recusará o projeto de parcelamento, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação do projeto à Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência além da prevista, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a vistoria atendida.

Art. 25 Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos, os levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Municipalidade.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao respectivo órgão de classe.

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 26 Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o interessado solicitará à Prefeitura Municipal, através de consulta prévia ao setor municipal competente, os requisitos urbanísticos e as diretrizes de uso, ocupação do solo e de sistema viário, para fins de viabilidade, apresentando para este fim, os seguintes elementos:

I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II. Planta de situação da área a ser loteada ou de implantação de condomínio, em meio físico e digital georreferenciado, na escala de 1:5.000 (um para cinco mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência, indicando a localização das vias de circulação do entorno, áreas verdes, áreas de preservação permanente, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (mil metros) com as respectivas distâncias à área a ser loteada o implantado o condomínio, incluindo planta planialtimétrica;

III. Descrição do(s) tipo(s) de uso(s) a que o loteamento ou condomínio se destina;

IV. Título de propriedade do imóvel ou matrícula do registro de imóveis, com certidão de ônus reais atualizada.

Art. 27 Após o recebimento da Consulta Prévia, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento e a legislação do Plano Diretor, após consulta aos órgãos responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará:

I. diretrizes viárias existentes e projetadas, de acordo com a Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário;

II. zona(s) e parâmetros incidentes, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III. indicação da localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme as prioridades para cada zona;

IV. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;

V. relação de equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados

VI. indicação de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), se for o caso.

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computado o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano[7], após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 28 Após o recebimento da resposta a Consulta Previa, o interessado apresentará o comprovante de pagamento da Taxa de Diretrizes Básicas de Parcelamento e a planta planialtimétrica da área a ser parcelada, loteada ou de implantação do condomínio, em 02 (duas) vias em meio físico e digital, em escala mínima de 1:1.000 (um para mil), assinada pelo responsável técnico e proprietário ou seu representante.

§ 1º A planta do imóvel, acima referida, contará com a determinação exata de:

I. divisas da propriedade perfeitamente definidas;

II. todas as dimensões do imóvel, azimutes e rumos, com seus confrontantes, ângulos internos e pontos de amarração;

III. grade topográfica georreferenciada;

[7] O prazo de 1 ano é disposto na Lei vigente. Na maioria dos Municípios este prazo é de 2 anos - verificar se o Município alterará.

IV. norte magnético e verdadeiro;

V. área total e dimensões do terreno, quadras e lotes, sublotes, e seus principais pontos de referência assinalando as áreas limítrofes;

VI. localização dos corpos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos, identificando também as faixas mínimas de proteção devidamente cotadas;

VII. localização das áreas de preservação permanente (APPs) e faixas não edificantes;

VIII. indicação das vias oficiais adjacentes com seus respectivos gabaritos;

IX. indicação das linhas de transmissão de energia e rodovias com suas faixas de domínio;

X. levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com árvores significativas e aglomerações de vegetação, relevo por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro), identificação dos solos e hidrografia.

§ 2º Quando houver discrepância entre as dimensões do imóvel constantes da matrícula imobiliária e aquelas encontradas no terreno, o parcelador ou empreendedor providenciará, a suas expensas, a retificação administrativa do imóvel.

Art. 29 Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada do loteador ou empreendedor a elaboração de:

I. análises de risco hidrológico e de solo;

II. laudo geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentem comportamento geotécnico homogêneo;

III. verificação de registros de ocorrências de cheia;

IV. projeto de soluções adequadas de esgotamento sanitário e de drenagem do terreno, conforme instruções municipais;

V. estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações referentes a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros com relação a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações.

§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I. situados em áreas da Formação Guabirotuba e com declividades inferiores a 2,5% (dois por cento e meio) ou declividades superiores a 20% (vinte por cento);

II. mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 25% (vinte e cinco por cento);

III. mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos moles de elevada compressibilidade;

IV. mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;

V. presença de áreas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

VI. áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VII. áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

SEÇÃO II - DA ANÁLISE DO PROJETO

Art. 30 Todas as peças gráficas e documentos do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no conselho profissional competente e estar cadastrado na Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. As plantas do projeto definitivo devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e devem ser entregues em meio digital vetorial, em escala compatível com a área do imóvel, georreferenciados no Sistema Geodésico Brasileiro SIRGAS 2000, coordenadas UTM, em formato .PDF e formato vetorial, ou em outra forma em meio digital, a ser definida por Decreto Municipal.

SUBSEÇÃO I - DO PROJETO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS

Art. 31 Cumpridas as etapas da Seção I deste Capítulo, após o recebimento da Certidão de Viabilidade[8], o interessado apresentará o projeto de acordo com as diretrizes definidas e modelos de pranchas existentes da Prefeitura de Quatro Barras, composto de:

I. planta do imóvel, em 03 (três) vias em meio físico e digital editável, em escala compatível com o tamanho do imóvel e mínima de 1:1.000 (um para mil), assinada pelo responsável técnico e proprietário ou seu representante, indicando:

a) delimitação exata dos confrontantes, curvas de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20m

[8] Sugestão de Nomenclatura apresentada pela Consultora.

(vinte metros);

b) quadras e lotes e sublotes com respectivas dimensões e numeração;

c) corpos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos, identificando também as faixas mínimas de proteção devidamente cotadas;

d) áreas de preservação permanente (APPs);

e) faixas de domínio e demais faixas não edificantes, com demarcação nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;

f) sentido de escoamento das águas pluviais;

g) delimitação e indicação das áreas destinadas às áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários;

h) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

i) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

j) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

k) construções existentes;

l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;

m) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta;

II. perfis longitudinais das vias de circulação, em 03 (três) vias meio físico e digital editável, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 20m (vinte metros), número da estaca, traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível), a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;

III. perfis transversais das vias de circulação, em 03 (três) vias em meio físico e digital editável, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central (quando for o caso), com as devidas dimensões e desenhos.

IV. Memorial Descritivo, em 03 (três) vias em meio físico, devidamente assinada pelo responsável técnico e digital editável, contendo obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento ou condomínio;

b) descrição sucinta do loteamento ou condomínio com suas características;

c) condições urbanísticas do loteamento ou condomínio e as limitações que incidem

sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;

e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública já existentes ou a serem implantados no loteamento e nas suas adjacências;

f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes e área total da área pública, discriminando áreas do sistema viário, áreas verdes, áreas para equipamentos urbanos e comunitários, todos com suas respectivas percentagens;

g) especificação das quadras e lotes;

h) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infraestrutura mínima;

i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura da calçada, declividade máxima e tipo de revestimento;

V. projetos das obras de infraestrutura mínima exigida, acompanhados dos respectivos orçamentos e cronogramas físico-financeiros, os quais deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, como Corpo de Bombeiros e concessionárias dos serviços públicos de saneamento, abastecimento e energia, em 03 (três) vias em meio físico assinado pelo responsável técnico e digital editável, a saber:

VI. projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e calçadas conforme o padrão da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

VII. projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;

VIII. projeto de abastecimento de água potável;

IX. projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

X. projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final.

§ 1º Além da documentação do projeto, o parcelador ou empreendedor deverá juntar no pedido de aprovação do loteamento os documentos relativos à área em parcelamento ou condomínio:

I. Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

II. Certidão de inteiro teor do terreno a ser loteado, expedida pelo Registro de Imóveis competente;

III. Certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel;

IV. Certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao parcelador, empreendedor ou empresa parceladora, empreendedora e seus sócios;

V. Licença do órgão ambiental competente;

VI. Certidão de baixa do imóvel no Cadastro do Instituto Nacional de Reforma Agrária - INCRA;

VII. documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;

VIII. discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução das obras de infraestrutura;

IX. comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas;

X. cópia do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do profissional responsável pelo projeto de loteamento;

XI. cronograma básico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos;

XII. orçamento dos serviços e obras de infraestrutura exigidos, apresentado em 03 (três) vias;

XIII. modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes arquivado em cartório;

a) o enquadramento do lote de acordo com o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, da respectiva Lei, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

b) a condição de que os lotes só poderão receber construções após a execução das obras de infraestrutura previstas nesta Lei;

c) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, bem como o registro, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal.

§ 2º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além de acarretar as consequências penais cabíveis, restarão insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, como as aprovações consequentes.

SUBSEÇÃO II - DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 32 O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal, acompanhado da licença do órgão ambiental competente, quando for o caso, da matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta georreferenciada do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, na escala 1:1.000 (um para mil), contendo as seguintes indicações:

I. situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;

II. tipo de uso predominante do local;

III. áreas e testadas mínimas, determinadas pela Lei de Zoneamento, válidas para a(s) zona(s) afeta(s) ao imóvel;

IV. divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V. dimensões lineares e angulares;

VI. perfis do terreno com relevo, em curvas de nível, de metro a metro;

VII. indicação das edificações existentes;

VIII. indicação das áreas verdes;

IX. estudo da viabilidade de implantação do empreendimento pelos órgãos competentes dos serviços de água, esgoto, energia elétrica e rede de captação de águas pluviais.

§ 1º Todas as peças gráficas e demais documentos terão assinatura do responsável e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º As demais especificações técnicas para a apresentação para fins de análise de planta georreferencia constante no *caput* deste artigo, serão regulamentadas via Decreto expedido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 33 Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

I. os lotes desmembrados ou remembrados tenham as dimensões mínimas de uso e ocupação conforme a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II. a parte restante do lote, ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir um lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Parágrafo único. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias, estando sujeito a ampliação, no caso de apreciação por outros órgãos competentes.

Art. 34 Após a aprovação do projeto e sua averbação no Registro de Imóveis, a Prefeitura Municipal poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 35 A Municipalidade, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o mesmo, registrando a caução referente aos serviços e obras de infraestrutura na circunscrição imobiliária competente em caso de Loteamentos.

Art. 36 Após a publicação do Decreto de Aprovação e a expedição do Alvará de Licença e assinatura dos Termos de Compromissos correspondentes correspondente, o parcelador ou empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o parcelamento na devida circunscrição imobiliária, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Parágrafo único. Depois do recebimento do Alvará de Licença, o empreendedor deverá solicitar a abertura do cadastro dos lotes ou do empreendimento junto à Municipalidade.

Art. 37 Deverão constar do contrato padrão entregue à Municipalidade e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, a definição do tipo de parcelamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, alturas máximas de edificação, servidões, áreas não edificáveis, o cronograma básico dos serviços e obras e a existência de garantias reais.

Art. 38 Cumpridas todas as exigências das Seções deste Capítulo, o setor municipal competente emitirá a licença de execução da obra de acordo com o projeto de parcelamento.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção do projeto aprovado e da licença para a execução da obra no local do parcelamento, em área de fácil acesso.

Art. 39 Compete ao interessado a demarcação dos lotes e dos logradouros públicos, a qual será vistoriada no início das obras para a verificação da correta definição dos marcos de alinhamento e nivelamento.

§ 1º Caso a vistoria identifique irregularidade não será admitido o prosseguimento da execução da obra.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, será observado o procedimento administrativo para apuração de infração previsto no Capítulo V - Das Infrações e Penalidades desta Lei.

SEÇÃO IV - DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA[9]

Art. 40 Nos parcelamentos sob forma de loteamento o parcelador é responsável pela execução e implantação da infraestrutura mínima obrigatória, sob pena de não aprovação do loteamento, composta por:

I. demarcação dos vértices das quadras com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até o levantamento da caução de que trata o Capítulo IV desta Lei;

II. demarcação dos vértices dos lotes com marcos de madeira que deverão ser mantidos pelo

[9] Atualização e detalhamento maior da Seção III da Lei vigente - arts. 15 a 20.

parcelador pelo prazo de 1 (um) ano[10] após o registro do loteamento;

III. rede de drenagem de águas pluviais, aprovada pelo órgão municipal competente, contendo poços de visita com fundo drenante;

IV. rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas do órgão competente;

V. sistema de coleta e tratamento de esgoto, aprovado pelo órgão competente;

VI. rede compacta ou subterrânea de distribuição de energia elétrica executada de acordo com as normas do órgão competente;

VII. rede rebaixada de iluminação pública, de acordo com os padrões da Municipalidade;

VIII. pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso ao loteamento, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na legislação vigente do Município;

IX. arborização dos passeios e canteiros centrais, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação do Município, devendo o plantio de árvores no passeio ser feito de tal forma que as covas fiquem equidistantes das divisas laterais dos terrenos;

X. aplicação de grama nos canteiros centrais e na faixa dos passeios laterais não atingidas pelo contrapiso de concreto referido no inciso VIII do *caput*;

XI. recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar;

XII. ciclovia ou ciclofaixa nas ruas e avenidas indicadas pelo órgão municipal competente, executadas segundo padrão adotado pelo Município;

XIII. sinalização horizontal dos logradouros públicos do loteamento;

XIV. guia rebaixada nas esquinas das quadras, de acordo com as normas de acessibilidade e com a legislação municipal pertinente em vigor.

§ 1º Para a consolidação das diretrizes viárias indicadas pelo setor municipal competente, será exigida doação de área ao Município, necessária ao alargamento da via existente ou para abertura de via projetada que delimite ou corte o terreno a ser parcelado.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no *caput* deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelo setor municipal competente e/ou pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 3º A instalação dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública deverá obedecer ao alinhamento dos marcos que delimitam as divisas laterais dos lotes.

[10] Prazo da Lei vigente é de 2 (dois) anos.

Art. 41 Nos parcelamentos sob forma de desmembramento, quando não existir o aproveitamento da infraestrutura vigente, deverá ser implantada a infraestrutura mínima obrigatória conforme determinação da municipalidade.

§ 1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada nos incisos do caput em quaisquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará, a suas expensas, a execução da infraestrutura faltante, como precondição para a aprovação do projeto de desmembramento pela Municipalidade.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no § 1º deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

Art. 42 As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo o cronograma básico previamente aprovado pela Municipalidade, atendendo aos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 43 As obras de infraestrutura mínima tratadas nesta Subseção deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO V - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E DAS GARANTIAS

Art. 44 O prazo máximo para a execução do parcelamento definido no cronograma de execução da obra não poderá exceder 2 (dois) anos, observando as seguintes condições:

I. prazo de 12 (doze) meses para início da execução da obra e/ou serviços, a contar da data de aprovação do parcelamento pela Municipalidade;

II. prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data de aprovação do parcelamento pela Municipalidade, para execução e conclusão das obras e/ou serviços exigidos de implantação do projeto.

§ 1º Caso o parcelamento estiver situado sobre a Formação Guabirotuba, o prazo para a conclusão das obras e/ou serviços de implantação será de, no máximo, 3 (três) meses, a contar do término das obras de terraplanagem, conforme a indicação do órgão ambiental do Estado do Paraná, com vistas a evitar colapsos do solo.

§ 2º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º Será admitida a prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 1 (um) ano, conforme solicitação justificada do interessado, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 4º Caso não sejam observados os prazos previstos no *caput* deste artigo, a contar da data de

aprovação do parcelamento, o Município decretará a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento, executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes conforme estabelece o §4º a seguir.

§ 5º Em caso de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá executar as obras restantes, cobrando do interessado por meios administrativos ou judiciários os custos das obras acrescidos de 20% (vinte por cento) do valor total estimado a título de administração.

§ 6º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente e às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo Termo de Conclusão de Obras, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

Art. 45 Como garantia ao cumprimento da execução das obras e dos serviços exigidos para os loteamentos, previstos nesta Lei, antes da aprovação do projeto, o interessado deverá caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares cujo valor a ser caucionado deve corresponder a 1/5 (um quinto) do custo dos serviços e obras.[11]

§ 1º A caução real será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, ou desmembramento, será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados se localizarem fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, a expensas do parcelador.

§ 2º Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do parcelamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para ele exigidos, com seus respectivos orçamentos.

§ 3º Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento a Prefeitura indicará a garantia correspondente que poderá ser dar conforme as seguintes garantias:

I. carta de fiança bancária ou pessoal;

II. caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em lei);

III. depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura do Município de Quatro Barras;

IV. caução de parte dos lotes destinados à alienação a particulares cujas áreas somadas representarão, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área útil do loteamento. Neste caso:

V. compreende-se como área útil de um loteamento, a área total, deduzidas as áreas utilizadas para vias de circulação e as destinadas à implantação de equipamentos urbanos

[11] Sugestão de procedimento misto de caução apresentada pela Consultora. Município irá definir qual modelo adotará.

e comunitários

VI. a caução deverá ser instrumentalizada por Escritura Pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor;

VII. quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados;

VIII. não serão aceitas como caução, pelo Município de Quatro Barras, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

Art. 46 A Municipalidade poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar a paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no *caput*, a Municipalidade notificará o parcelador para que retome as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.

§ 2º Esgotado o prazo concedido sem que o parcelador cumpra a determinação administrativa referida no §1º do *caput*, a Municipalidade dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o parcelador.

§ 3º Decorridos 30 (trinta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do parcelador retomar a plena execução do parcelamento, a Municipalidade, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o parcelador de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

Art. 47 Em caráter excepcional, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços atribuídos ao responsável pelo parcelamento, desde que sejam dados, em contrapartida, lotes em quantidade equivalente economicamente ao custo estimado da obra.

§ 1º O setor municipal competente formulará planilha de custo da obra e avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

§ 2º A permuta prevista no *caput* deste artigo deverá ser aprovada pelo Poder Executivo Municipal, formalizando-se através de contrato.

Art. 48 A execução e a segurança da obra para parcelamento do solo observarão, no que couber, as exigências previstas no Código de Obras e Edificações.

SEÇÃO VI - DA FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO DO PARCELAMENTO E DO CONDOMÍNIO

Art. 49 Os parcelamentos e condomínios serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§ 1º O parcelador ou empreendedor deverá comunicar, expressamente, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 50 Concluídos as obras e os serviços, o interessado pelo parcelamento deverá requerer a vistoria final, da qual será lavrado o Termo de Conclusão de Obras, analisando inclusive o estado de funcionamento dos equipamentos urbanos.

Art. 51 O interessado deverá submeter o projeto do parcelamento aprovado ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, contados a partir da data da emissão do Termo de Conclusão de Obras.

Art. 52 O registro do parcelamento só poderá ser cancelado nos termos previstos na legislação federal aplicável.

CAPÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS[12]

Art. 53 Os CONDOMÍNIOS constituem divisões de gleba ou fracionamento de imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e frações ideais de uso comum dos condôminos, destinadas a fins habitacionais, empresariais ou industriais, que constituem uma forma de ocupação do solo disciplinada por esta Lei.

Art. 54 Os CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, categorizados em:

I. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL PARALELO AO ALINHAMENTO PREDIAL: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não, com no máximo 06 (seis) unidades autônomas por empreendimento e acesso direto à via pública;

[12] Município deve incluir a tratativa específica dos condomínios, caso os deseje manter junto desta Lei.

II. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

III. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL MISTO: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, parte paralelas ao alinhamento predial e parte transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, as quais devem atender às exigências conforme a tipologia.

§ 1º Os portes dos CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS e os CONDOMÍNIOS DE LOTES diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: até 06 (seis) unidades habitacionais autônomas;

II. MÉDIO PORTE: de 07 (sete) a 20 (vinte) unidades habitacionais autônomas;

III. GRANDE PORTE: acima de 20 (vinte) unidades até 80 (oitenta) unidades habitacionais autônomas.

§ 2º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS de MÉDIO e de GRANDE PORTE, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos CONDOMÍNIOS DE LOTES, de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

Art. 55 Segundo os artigos 61 e 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, pode haver em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplicam-se aos CONDOMÍNIOS DE LOTES, no que couber, o disposto sobre CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS neste Capítulo, respeitados os demais itens desta Lei e as demais legislações urbanísticas condizentes, como a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações Municipal, Código Ambiental e demais leis específicas que regulamentam os condomínios quanto às exigências a serem atendidas para aprovação e implantação do referido empreendimento.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

Art. 56 Os CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS VERTICAIS correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas verticalmente e com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel.

Art. 57 Nos condomínios, o lote poderá abrigar mais de uma construção, desde que o somatório das áreas construídas das edificações não exceda a taxa de ocupação máxima (TO Máxima) indicada para a macrozona em que se localizar a gleba ou terreno a ser edificado, nos termos do disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, observados outros limites da legislação estadual da APA do Iraí e da UTP de Quatro Barras.

Art. 58 A *unidade autônoma* consiste na soma da área exclusiva da unidade habitacional com a sua parcela de área comum, constituindo a *fração ideal de solo*.

Parágrafo único. A área comum total deverá ser distribuída igualmente entre todas as unidades.

Art. 59 Os condomínios deverão ser registrados como tal no cartório de Registro de Imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando fração ideal, fração de uso comum, fração privativa e área construída de cada condômino.

Art. 60 As edificações do condomínio deverão observar os parâmetros urbanísticos e de uso e ocupação do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário e no Código de Obras e Edificações.

Art. 61 Entre 2 (dois) ou mais condomínios, a Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário básico.

Art. 62 Somente serão aprovados projetos para a implantação de condomínios por unidades autônomas desde que os mesmos contemplem os projetos das respectivas construções individualizadas, onde a ocupação total proposta atenda aos parâmetros estabelecidos na legislação municipal.

§ 1º As construções a serem executadas no condomínio estarão sujeitas a todos os procedimentos legais de aprovação definidos na legislação municipal, como o Código de Obras e Edificações.

§ 2º As construções referidas no §1º terão o prazo máximo de 02 (dois) anos para serem executadas, contados a partir da data de aprovação do projeto.

§ 3º O prazo a que se refere o §2º poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante requerimento do proprietário, acompanhado da devida justificativa.

§ 4º O inteiro teor deste artigo será obrigatoriamente transcrito no instrumento contratual de compromisso de compra e venda a ser firmado entre vendedor e comprador.

Art. 63 Nos condomínios, os elementos de cercamento deverão respeitar ao disposto em relação a muros e vedações externas contidos no Código de Obras e Edificações, devendo prever elementos vazados, no mínimo, a cada 20m (vinte metros) de todo o seu perímetro, desde que

voltado para áreas ou logradouros públicos.

Art. 64 As obras de infraestrutura e de urbanização internas mínimas e obrigatórias, a serem executadas nos condomínios horizontais e verticais, por unidades autônomas, com acesso controlado, dependendo de sua classificação, são as seguintes:

I. calçadas, meios-fios e revestimentos das vias de tráfego internas;

II. galerias de águas pluviais;

III. rede de abastecimento de água potável;

IV. redes de energia elétrica e iluminação interna;

V. soluções para o esgotamento sanitário (coleta, tratamento e destinação final do esgoto) de acordo com as exigências do órgão estadual ambiental;

VI. arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns;

VII. equipamentação das áreas de recreação e verdes projetadas;

VIII. instalação para a disposição de lixo, no interior do lote, junto à via pública.

Art. 65 Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio residencial, sendo a sua manutenção e sua preservação de responsabilidade do conjunto de moradores.

SEÇÃO ÚNICA - DOS CONDOMÍNIOS EMPRESARIAIS

Art. 66 É admitida a constituição de condomínios empresariais (ou industriais), conforme os parâmetros de usos do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, desde que obedecidas as seguintes condições:

I. as vias internas do condomínio deverão ter largura mínima de 20m (vinte metros), sendo pista de rolamento com largura mínima de 12m (doze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 4m (quatro metros) cada;

II. quando o condomínio for composto por uma única via, esta deverá ter a largura mínima de 22m (vinte e dois metros), sendo pista de rolamento com largura mínima de 14m (quatorze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 4m (quatro metros) cada;

III. no caso referido no inciso I deste artigo a via de acesso deverá conter bolsão de retorno na extremidade oposta ao acesso com diâmetro mínimo de 30,00m (trinta metros) na pista de rolamento;

IV. as frações de terra correspondentes a cada unidade industrial terão área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados), quando em meio de quadra, e de 1.250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados), quando em esquina;

V. será prevista na via de acesso e em outras adjacentes ao condomínio, faixas de lotes externos ao mesmo com as dimensões e áreas previstas na Seção II, Capítulo I da presente Lei;

VI. serão doadas ao Município áreas correspondentes a 10% (dez por cento) da área bruta do condomínio, de acordo com os percentuais descritos no § 1º do artigo 12 desta Lei.

CAPÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES[13]

Art. 67 A infração a qualquer dispositivo desta Lei, bem como a qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, acarretará sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal nº 6.766/1979, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

I. embargo administrativo da obra, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III. cassação da licença para parcelar ou de execução da obra;

IV. multa pecuniária, na forma de penalidade pecuniária, à razão de R$ 1,00 (um real) por metro quadrado de área total de parcelamento, a ser recolhida junto ao Erário Público Municipal, cujos valores serão atualizados anualmente com base na Unidade Fiscal Monetária do Município de Quatro Barras (URMQB);

V. aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

§ 1º Será aplicada advertência simples quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar ou executar obras.

§ 3º A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão competente da Municipalidade.

[13] Na Lei vigente não existe um Capítulo que trata das Infrações. Foi inserido por sugestão da Consultoria.

§ 4º O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

§ 5º É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no art. 50 da Lei Federal nº 6.766/1979, nem antes da abertura dos respectivos cadastros imobiliários municipais das unidades decorrentes de parcelamento.

Art. 68 Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

I. obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da lei;

II. desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições desta lei;

III. risco à segurança de pessoas ou à integridade dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo setor municipal competente.

Art. 69 Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

I. impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;

II. obra executada em desacordo com as normas desta lei.

III. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

IV. início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente;

V. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

VI. ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras sanções previstas nesta lei, bem como da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

§ 2º Os valores das multas previstos no *caput* deste artigo serão corrigidos monetariamente e anualmente tendo por base a Unidade de Referência do Município (URMQB).

Art. 70 Na imposição de penalidades previstas nesta Lei durante a execução da obra, a fiscalização municipal observará o procedimento administrativo disposto no decreto citado no artigo 30 desta lei.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71 No processo de licenciamento de edificação em gleba que confine com fundo de vale, o empreendedor doará ao Município as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística, com as dimensões definidas na presente Lei.

Art. 72 Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 73 A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Art. 74 A Municipalidade não expedirá licença para construção nos lotes parcelamentos aprovados em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e concluídas, e em funcionamento, as redes de infraestrutura exigidas para os parcelamentos na presente Lei.

Art. 75 Os parcelamentos aprovados em data anterior à da vigência desta lei, ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo único. Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Art. 76 Os prazos previstos nesta Lei são contados excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último.

Art. 77 Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação e revogam-se as disposições em contrário, especificamente as Leis Complementares nº 03/2007 e nº 27/2019.

ANEXO I - GLOSSÁRIO

Alinhamento Predial - linha divisória entre o lote e o logradouro público.

Alvará - documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras.

Área Total - área abrangida pelo loteamento, condomínio, ou desmembramento, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário.

Área Líquida - área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, equipamentos comunitários e urbanos, espaços livres de uso público, interesse público, fundo de vale e demais áreas a serem incorporadas ao patrimônio público.

Arruamento - logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos.

Caixa viária - distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua.

Condomínio - se constitui de uma das formas de ocupação do solo, que juridicamente não é considerada como parcelamento do solo, mas que, na prática, resulta de forma bastante semelhante e por isso disciplinada por esta lei.

Condomínio Edilício - são considerados Condomínios Verticais e/ou Horizontais forma de ocupação do solo, conforme estabelecem os arts.1.331 a 1.338 do Código Civil e da Lei Federal 4.591/64, que se constituem de empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

Condomínio Edilício Vertical - forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, comerciais e mistos, configurado através da construção de prédios de apartamentos ou lojas, agrupados verticalmente em dois ou mais pavimentos em uma ou mais torres.

Condomínio Edilício Horizontal - forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não; ou destinados a fins comerciais ou uso misto.

Condomínio de Lotes - forma de ocupação do solo pela divisão de imóvel em duas ou mais unidades autônomas destinadas à edificação habitacional, às quais correspondem a áreas de uso exclusivo e frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, obrigatoriamente fechado, cercado por muros ou cercas e com controle de acesso.

Desmembramento ou Subdivisão - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes; Considera-se desmembramento ou subdivisão, também, o parcelamento de um único lote em demais frações, desde que os lotes resultantes atendam os parâmetros mínimos de uso e ocupação do solo definido pelo zoneamento ao qual o lote pertence.

Divisa - linha divisória contínua que separa um terreno de outro.

Espaço Livre de Uso Público - praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre.

Faixa não edificável - área do terreno onde não será permitida qualquer construção.

Fração Ideal - índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob a forma decimal, ordinária ou percentual.

Fundo de vale - o ponto mais baixo de um relevo acidentado, por onde escoam as águas das chuvas.

Gleba - área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos; área de terra não loteada.

Habitação de Interesse Social - moradia produzida através de programa governamental, destinada a famílias com renda não superior a 3 (três) salários-mínimos, conforme as diretrizes da Política Nacional de Habitação.

Infraestrutura - compreende os sistemas públicos de abastecimento de água, sistemas de esgotos sanitários, pavimentação, meios-fios e sarjetas, sistemas de escoamento de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública.

Logradouro Público - área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e espaços livres.

Lote - terreno com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.

Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

Parcelamento do solo - processo de subdivisão, unificação, cadastramento ou regularização de lote ou gleba em forma de loteamento.

Calçada - parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres.

Pista ou Faixa de rolamento - área longitudinal da pista destinada à circulação de uma corrente de tráfego de veículos, podendo ser identificada por meio de pintura no pavimento, incluindo áreas de estacionamento.

Quadra - terreno circundado por vias de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos.

Remembramento ou Unificação - junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

Sublote - unidade territorial privativa ou autônoma a qual corresponde ao lote do condomínio edilício horizontal ou condomínio de lotes.

Testada - linha divisória contínua que separa um terreno de um logradouro público ou privado, observando as seguintes especificações.

Unidade autônoma - unidade edificada ou não, vinculada a uma fração ideal de terreno e áreas de uso comum, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação;

Unidade habitacional - conjunto de compartimentos ou ambientes destinados a estar, repouso, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza, de uso privativo em habitação unifamiliar ou multifamiliar.

Via de Circulação - avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

Via Paisagística - via que se desenvolve acompanhando os cursos d'água, obedecendo a faixa de preservação permanente definida no Código Florestal de suas margens e nascentes, e que delimita as áreas de fundo de vale.

2.7. Minuta de Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário

MINUTA DE LEI DE ESTRUTURAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DE QUATRO BARRAS - Nº_____ DE 2020

SÚMULA: Define a estruturação e classificação hierárquica das vias do sistema viário básico municipal de Quatro Barras e dá outras providências.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece as diretrizes e as hierarquias do Sistema Viário Básico do Munícipio de Quatro Barras, em obediência às normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257/2001 e a Lei Municipal que institui o Plano Diretor de Quatro Barras, tendo como objetivos:

I. dar suporte ao desenvolvimento do Município, de forma integrada às diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas no Plano Diretor do Município e no Plano de Mobilidade Municipal;

II. fornecer adequado acesso às atividades urbanas e rurais;

III. garantir a circulação de pessoas e mercadorias no território municipal;

IV. ordenar o trânsito;

V. equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;

VI. diminuir conflitos e proporcionar fluidez na circulação;

VII. facilitar a circulação entre as centralidades do município;

VIII. acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

§ 1º Os dispositivos da presente Lei deverão ser observados pelos agentes públicos e privados nos processos de parcelamento do solo e na alteração ou ampliação do sistema viário municipal.

§ 2º Entende-se por *vias,* as áreas públicas destinadas à circulação dos modos de transporte motorizados e não motorizados.

§ 3º Entende-se por *diretrizes viárias*, as linhas orientativas para o traçado das vias, que têm por objetivo a conexão de 2 (dois) ou mais pontos da malha viária existente, as quais podem ter seu

traçado ajustado pelo projeto executivo, em função de condições físico-ambientais.

Art. 2º A definição das diretrizes viárias, seu dimensionamento e atingimentos sobre o território municipal estão definidos nos Anexos integrantes desta Lei.

Art. 3º São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

I. Anexo I - Mapa do Sistema Viário Básico - Hierarquia Viária em Escala Municipal;

II. Anexo II - Mapa do Sistema Viário Básico - Hierarquia Viária em Escala Urbana;

III. Anexo III - Descrição das Vias Hierarquizadas;

IV. Anexo IV - Características das Vias Hierarquizadas;

V. Anexo V - Perfis Viários da Hierarquia Viária.

Art. 4º É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei em todos os empreendimentos imobiliários e parcelamentos do solo, como loteamentos, subdivisões, unificações, ou arruamentos que vierem a ser executados em Quatro Barras.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal de Quatro Barras, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas[1], definirá as diretrizes viárias municipais complementares às apresentadas nesta Lei e suas hierarquias funcionais, cabendo ao Departamento de Trânsito a sua fiscalização.

Art. 5º O Departamento de Urbanismo[2] da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, da Prefeitura de Quatro Barras, é o órgão responsável pela definição, classificação, emissão e aprovação das diretrizes viárias obrigatórias de novos parcelamentos de solo para fins urbanos.

Parágrafo único. Fica a cargo do Departamento de Urbanismo a avaliação das vias para os novos loteamentos, podendo solicitar qualquer alteração que achar pertinente nos traçados das mesmas.

Art. 6º Todos os imóveis, localizados no perímetro urbano de Quatro Barras, que possuam área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), ou de qualquer área, que não tenham sido objeto de parcelamento do solo (gleba), deverão passar por Análise de Diretrizes Viárias[3], como condição para emissão dos alvarás estabelecidos no Código de Obras e Edificações Municipal, ou para aprovação de projetos de parcelamento e remembramento.

---

[1] Município deverá definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

[2] Município deverá definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

[3] Sugestão da Consultoria. Município pode optar por manter ou não a Análise.

Art. 7º Para a Análise de Diretrizes Viárias[4], o interessado deverá abrir processo, encaminhado ao Departamento de Urbanismo[5], contendo, no mínimo:

I. matrícula atualizada do registro de imóveis 90 (noventa) dias;

II. consulta para construção atualizada 90 (noventa) dias;

III. anuência do proprietário com firma reconhecida, se o requerente não for o proprietário;

IV. cópia do contrato social da empresa, se pessoa jurídica.

Parágrafo único. O Departamento de Urbanismo[6] poderá, a seu critério, exigir a apresentação de levantamentos topográfico e planialtimétrico, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E HIERARQUIA VIÁRIA

Art. 8º As vias pertencentes ao Sistema Viário Básico do município de Quatro Barras estão classificadas de acordo com as seguintes categorias funcionais:

I. Rodovias (Vias Expressas): são as vias com função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do município, sem interseções em nível, sem travessias de pedestres em nível e com controle de acessos;

II. Vias Marginais: são as vias paralelas e de acesso direto às Rodovias Federais ou Estaduais, com a função de permitir o acesso às vias e às atividades lindeiras às Rodovias;

III. Vias Arteriais: são as vias caracterizadas por compreender cruzamentos e interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade às Vias Coletoras, possibilitando o trânsito entre as diferentes regiões da cidade;

IV. Vias Coletoras Principais: são aquelas destinadas a coletar e redistribuir o tráfego oriundo das Vias Arteriais para as demais zonas da cidade, com a função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do município;

V. Vias Coletoras Secundárias: são responsáveis pela condução do tráfego entre as Vias Locais e as demais vias hierarquicamente superiores do sistema viário básico;

VI. Vias Locais: são as demais vias urbanas e rurais responsáveis, prioritariamente, ao fornecimento de acesso às atividades lindeiras e à condução de veículos em percursos

[4] Idem Nota de Rodapé anterior.

[5] Município deverá definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

[6] Município deverá definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

reduzidos, sendo caracterizadas por transposições em nível, não semaforizadas, acessos locais e baixa velocidade de tráfego;

VII. Vias de Penetração Rural 01: são as vias responsáveis pela ligação da área urbana e da área de transição urbano-rural do município de Quatro Barras, com as áreas rurais, situadas fora do perímetro urbano;

VIII. Vias de Penetração Rural 02: são as demais vias responsáveis pela ligação da área urbana e da área de transição urbano-rural do município de Quatro Barras, que permitem o acesso às demais áreas rurais do Município, com porte menor que as Vias de Penetração Rural 01.

Art. 9º As vias do sistema viário básico de Quatro Barras deverão atender as seguintes características e demais aspectos, conforme disposto no Anexo IV desta Lei:

I. Rodovias: perfil formado por faixas de acostamento e pistas de rolamento em cada sentido de tráfego; a largura das rodovias estaduais e federais são definidas pelos respectivos órgãos e concessionárias competentes;

II. Vias Marginais: o dimensionamento dos componentes das vias marginais segue os parâmetros definidos pelos respectivos órgãos e concessionárias competentes, que devem ser consultados quando da aprovação de projetos viários ou de edificações com acesso para as vias marginais;

III. Vias Arteriais: caixa com largura de 22m (vinte e dois metros);

IV. Vias Coletoras Principais: caixa com largura de 20m (vinte metros);

V. Vias Coletoras Secundárias: caixa com largura de 18m (dezoito metros);

VI. Vias Locais: caixa com largura de 16m (dezesseis metros);

VII. Vias de Penetração Rural 01: caixa da via de 20m (vinte metros);

VIII. Vias de Penetração Rural 02: caixa da via de 14m (quatorze metros).

Art. 10 As faixas de domínio e faixas não edificáveis para a implementação do sistema viário básico, deverão estar de acordo com as diretrizes desta Lei e com os seguintes parâmetros específicos:

§ 1º Quando as vias estiverem projetadas, deverão ser observados os atingimentos estabelecidos nesta Lei e nos respectivos projetos geométricos.

§ 2º Quando as vias não estiverem projetadas, deverão ser observados os seguintes atingimentos:

I. quando ambos os lados do eixo da via estiverem desocupados, deverá ser liberada a metade da faixa de domínio para cada lado do eixo da via existente;

II. quando um dos lados do eixo da via estiver desocupado, deverá ser liberada a faixa de domínio integral no lado da via desocupado, medida a partir do alinhamento predial estabelecido pela ocupação existente;

III. quando ambos os lados da via estiverem ocupados, caberá ao Departamento de Urbanismo[7] definir a necessidade de desapropriação ou indicar uma solução alternativa de acordo com o caso específico, após ouvidas as instâncias cabíveis.

Art. 11 Para os efeitos desta Lei, considera-se um lado da via *desocupado* quando não houver edificações licenciadas ocupando a sua faixa de domínio[8].

§ 1º Para o caso de, em um lado da via, não haver edificações licenciadas, porém, haver edificações consolidadas, caberá ao Departamento de Urbanismo[9], análise e deliberação.

§ 2º Em situações que, em um lado da via haver concomitantemente edificações licenciadas e/ou edificações consolidadas e/ou áreas desocupadas, caberá ao Departamento de Urbanismo[10], a análise e deliberação.

§ 3º Muros, cercas e áreas de estacionamento descobertos, por si só, não caracterizam *área consolidada*.

Art. 12 No caso de atingimento na testada do lote por diretriz viária estabelecida na presente Lei, o coeficiente de aproveitamento, definido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, será calculado com base na área original do lote, desde que o proprietário transfira, sem ônus para o Município, a propriedade da área atingida.

§ 1º Os demais parâmetros permanecem calculados sobre a área remanescente do lote.

§ 2º Caso o proprietário não transfira para o Município a área atingida, a mesma permanecerá como faixa não edificável e o coeficiente de aproveitamento será calculado descontando-se a área de atingimento.

Art. 13 Para a emissão de Alvará de Passagem[11], previsto no Código Municipal de Obras e Edificações, em relação ao alinhamento de posteamento, a ser implantado ou substituído, deverá atender:

I. para as <u>vias urbanas</u>, inseridas no perímetro urbano, os postes deverão ser implantados

[7] Município deverá definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

[8] O conteúdo do presente artigo (art. 11) deve ser confirmado pelo Município - sugestão da Consultora.

[9] Município deverá definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

[10] Município deverá definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

[11] Deve ser compatibilizado com a nomenclatura utilizada pela Prefeitura Municipal.

a uma distância de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio fio, ou deverão seguir o alinhamento do posteamento existente;

II. para as vias rurais, situadas fora da abrangência do perímetro urbano, os postes deverão ser implantados a uma distância de, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do eixo da pista de rolamento existente e a, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) do limite da pista de rolamento.

Art. 14 As vias e logradouros públicos municipais terão sempre uma denominação, a qual será avaliada pelo departamento responsável pelos serviços públicos do órgão municipal de urbanismo, aprovada por Decreto Municipal, não podendo conter nomes de pessoas vivas ou duas ruas com o mesmo nome.

Art. 15 As vias já implantadas e pavimentadas permanecerão com as dimensões existentes, salvo quando:

I. representem prejuízo à circulação, segurança ou fluidez do tráfego;

II. constituírem parte ou prolongamento das vias sujeitas à expansão.

Parágrafo único. Existindo necessidade de interligação viária entre bairros, cujo dimensionamento da via seja inferior ao disposto nesta Lei, este poderá ser feito, ajustando o perfil existente, para o seu prolongamento.

Art. 16 Os estacionamentos e as parada de veículos nas vias públicas serão regulamentados pelo Departamento de Urbanismo[12] da Prefeitura Municipal de Quatro Barras, sendo a sua proibição indicada através de sinalização implantada ao longo das vias[13].

Parágrafo único. O Departamento de Urbanismo[14] emitirá norma complementar quanto à exigência de áreas de estacionamento para as atividades que se instalarem ao longo das vias definidas como pertencentes à categoria de Via Arterial.

Art. 17 [15]Os acessos às atividades lindeiras às rodovias somente serão autorizados a partir das vias marginais.

Parágrafo único. Quando as vias marginais não estiverem implantadas, os acessos às atividades lindeiras às rodovias serão concedidos após aprovação de projetos específicos nos órgãos responsáveis, devendo ser implantadas fora da faixa de domínio das rodovias que as que

[12] Município deverá definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

[13] Conteúdo condizente com o art. 4º da Lei do Sistema Viário vigente.

[14] Município deverá definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

[15] Conteúdo condizente com o art. 6º da Lei do Sistema Viário vigente.

margeiam.

Art. 18 [16]Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do Sistema Viário e incluirão obrigatoriamente a liberação, para o poder público, das faixas de domínio necessárias à sua implantação ou ampliação de acordo com valores estabelecido no artigo 5º desta Lei.

Art. 19 Para aprovação de projetos de loteamento será verificada a continuidade das Vias Locais em relação às vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, de modo a promover o máximo de continuidade na rede de vias municipais.

Art. 20 Os projetos de loteamento que possuírem vias com diretriz estabelecida ao longo de faixas de preservação de fundo de vale deverão prever uma linha de lotes localizada entre a faixa de domínio da via e o início da área de preservação.

Art. 21 Os projetos das vias deverão ser orientados segundo traçados que produzam o menor impacto possível sobre as formações geológica e topográfica dos terrenos, o mínimo atingimento de fragmentos florestais e a mínima alteração possível do sistema natural de drenagem.

§ 1º Todas as estruturas naturais, geológicas e de drenagem alteradas pela implantação de vias deverão ser estabilizadas através de obras de engenharia.

§ 2º As diretrizes das vias deverão acompanhar o máximo possível a orientação das curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas naturais de drenagem.

§ 3º Quando incidentes sobre a Formação Guabirotuba, o traçado geométrico das vias deverá seguir paralelamente as curvas de nível do terreno.

Art. 22 O arruamento de loteamentos e de condomínios deverá articular-se com as estradas e vias municipais existentes.

Art. 23 [17]As Vias Locais que forem interrompidas deverão possuir extensão máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros) e balão de retorno com raio mínimo igual ao da faixa de rolamento, acrescido de passeio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ao longo do bolsão de retorno.

Art. 24 A articulação entre arruamento de loteamentos vizinhos poderá ser exigida mediante orientações específicas emitidas pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras durante o processo

[16] Conteúdo condizente com o art. 7º da Lei do Sistema Viário vigente.

[17] Excluímos o conteúdo do art. 23 da Lei vigente do Sistema Viário, pois já consta a adequada tratativa do assunto na Minuta de Lei do Parcelamento revista.

de aprovação dos loteamentos.

Art. 25 Para efeito de aprovação dos projetos de parcelamentos e de condomínios, os proponentes deverão apresentar os seguintes projetos relativos a sistema viário:

I. projeto de pavimentação das vias, com adoção de revestimentos não erosivos para as pistas de rodagem e calçadas de pedestres;

II. projeto de terraplanagem das vias com apresentação de perfil longitudinal e seções transversais de 20m em 20m (vinte metros), representando o greide de terraplanagem e o terreno natural;

III. projeto de drenagem das vias com apresentação de todos os dispositivos de captação de águas de pista, sistemas de proteção de cortes e aterros e sistemas de transposição de talvegues.

Art. 26 [18]Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto:

I. à largura dos passeios e faixas de rolamento;

II. ao tratamento paisagístico;

III. ao tipo de pavimento;

IV. às rampas máximas para cada categoria de via;

V. ao mobiliário urbano;

VI. ao tipo de iluminação;

VII. à sinalização pública

Art. 27 [19]Para as diretrizes viárias que coincidirem com vias existentes, a Prefeitura Municipal de Quatro Barras implantará a faixa de domínio final das vias quando do licenciamento do parcelamento dos terrenos lindeiros ou pela exigência da ampliação dos recuos das novas edificações em relação aos alinhamentos atuais.

Art. 28 Os projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem deverão ser apresentados na forma de Projetos Finais de Engenharia e deverão obedecer às normas de projetos para sistema viário emitidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) e pelo Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná (DER/PR).

[18] Conteúdo condizente com o art. 8º da Lei do Sistema Viário vigente.

[19] Conteúdo condizente com o art. 9º da Lei do Sistema Viário vigente.

Art. 29 Todas as superfícies do terreno alteradas por processo de terraplanagem deverão ser revestidas por espécies de gramíneas, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

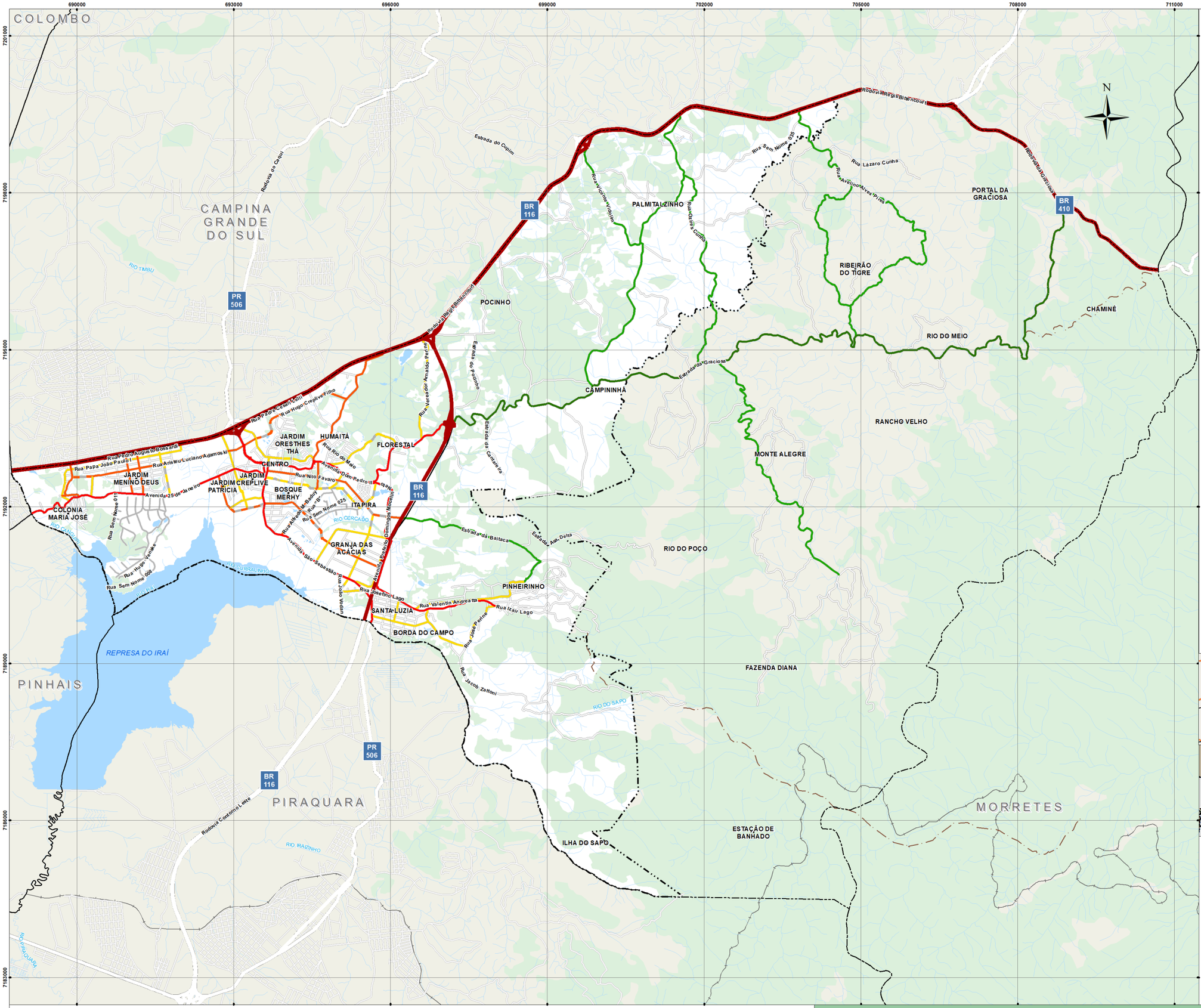
Art. 30 O sistema de drenagem das vias deverá garantir a condução das águas captadas até local de deságue seguro, sem riscos de formação de processo erosivo.

Art. 31 A aprovação dos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem é condição prévia à aprovação do loteamento.

Art. 32 Todos os projetos viários deverão ser implantados pelo proponente dentro de prazo definido pela Prefeitura Municipal na fase de aprovação do loteamento, conforme a legislação urbanística condizente.

Art. 33 A garantia de implantação das obras previstas pelos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem em loteamentos será dada mediante caução de lotes ou fiança bancária com valor equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor orçado para as obras.

Art. 34 Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação e revoga a Lei Complementar nº 166/2007.

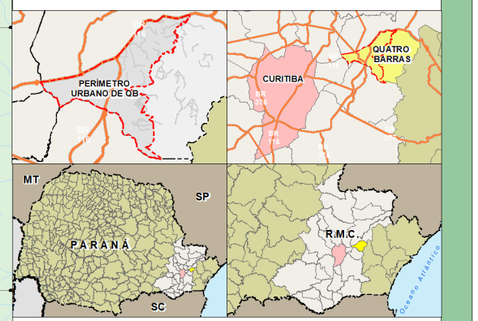


CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Ferrovias
- Rodovias
- Hidrografia
- Malha Viária
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais
- Massas D'água
- Remanescentes Florestais

Hierarquia Viária

- Rodovias
- Via Arterial
- Via Coletora Principal
- Diretriz de Via Coletora Principal
- Via Coletora
- Diretriz de Via Coletora
- Via Marginal
- Via de Penetração Rural 01
- Via de Penetração Rural 02
- Via Local
- Via Interna



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010,2019] |
PMQB [2019] |
URBTEC [2019] |
DATA: março de 2020
ESCALA: 1:70.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 3 km

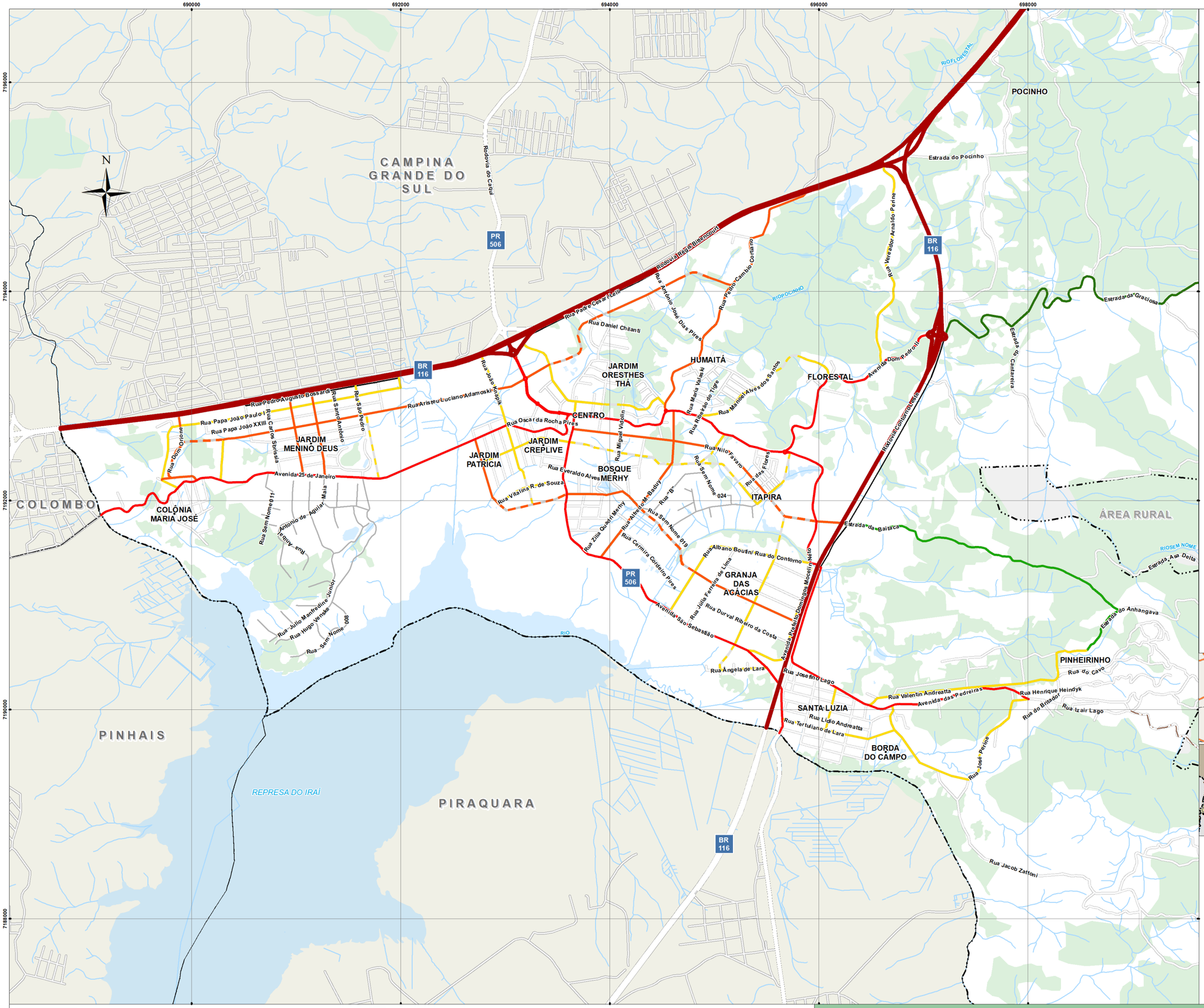
ANEXO I

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
QUATRO BARRAS - PR

Prefeitura Municipal de Quatro Barras

URBTEC™
Planejamento Engenharia Consultoria

HIERARQUIA VIÁRIA MUNICIPAL - ESCALA MUNICIPAL

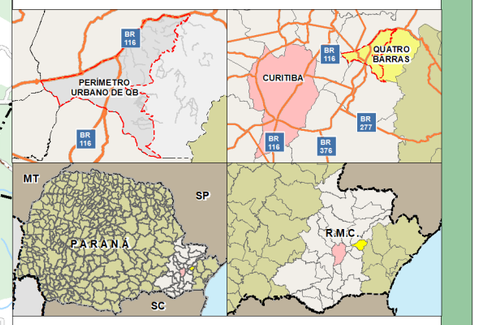


CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Hidrografia
- Rodovias
- Malha Viária
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais
- Massas D'água
- Remanescentes Florestais

Hierarquia Viária

- Rodovias
- Via Arterial
- Via Coletora Principal
- Diretriz de Via Coletora Principal
- Via Coletora
- Diretriz de Via Coletora
- Via Marginal
- Via de Penetração Rural 01
- Via de Penetração Rural 02
- Via Local
- Via Interna



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010,2019] |
PMQB [2019] |
URBTEC [2019] |
DATA: março de 2020
ESCALA: 1:35.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,5 1 1,5 km

ANEXO II

PLANO DIRETOR MUNICIPAL QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™ Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

HIERARQUIA VIÁRIA MUNICIPAL - MACROZONA URBANA

ANEXO III - DESCRIÇÃO DAS VIAS HIERARQUIZADAS

RODOVIAS:

- Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), com início no limite municipal de Quatro Barras com Colombo, acompanha o limite com o município de Campina Grande do Sul, segue em direção nordeste até a interseção com o Contorno Leste, com continuidade até o final do limite municipal quatro-barrense, no sentido de São Paulo;
- Contorno Leste, com início na interseção com a BR-116 até o limite municipal com Piraquara.

VIAS ARTERIAIS:

- Avenida 25 de Janeiro (trecho entre a Rua Estrada da Graciosa e a Avenida Dom Pedro II);
- Avenida Dom Pedro II (trecho entre a Rua Sem Nome 028 e a Rodovia Contorno Leste);
- Avenida Prefeito Domingos Mocelin Neto (trecho entre a Av. Dom Pedro II e a Rua Albano Boutin/ Rua do Contorno);
- Rua Albano Boutin (trecho entre as vias da Av. Prefeito Domingos Mocelin Neto);
- Avenida Prefeito Domingos Mocelin Neto (trecho entre a Rua Albano Boutin e a Rua Feliciano Borba Cordeiro);
- Avenida das Pedreiras (trecho entre a Rua Feliciano Borba Cordeiro e a Travessa Duarte);
- Avenida São Sebastião (trecho entre a Avenida Dom Pedro II e a Rua Lídio Andreatta);
- Rodovia Prefeito Antônio Alceu Zielonka (trecho entre a Rua Lídio Andreatta e a Rua Sedemidio Borba Cordeiro).

VIAS COLETORAS PRINCIPAIS:

- Rua Pedro Dallagrana (trecho entre a Av. 25 de Janeiro e a Rua Arlindo Canestraro);
- Rua Dom Orione (trecho entre a Rua Pedro Dallagrana e a Rodovia Régis Bittencourt - BR-116);
- Rua Aristeu Luciano Adamoski (trecho entre a Rua Antônio Batista Prado e a Rua João Knapik);
- Rua Antônio Rodrigues de Souza (trecho entre a Rua João Knapik e a Rua Alberto Santos Dumond);
- Rua Air Renault Sbrissia (trecho entre a Rua Francisco Gomes de Oliveira e a Rua Alberto Santos Dumond) - o trecho que encontra a Rua Alberto Santos Dumond é uma diretriz viária;
- Rua Hugo Creplive Filho (trecho entre a Rua Francisco Gomes de Oliveira e a Rua Nadir Camargo de Andrade) - os trechos que encontram a Rua Francisco Gomes de Oliveira e a Rua Nadir Camargo de Andrade são diretrizes viárias;
- Rua Nadir Camargo de Andrade (trecho entre a Rua Pedro Cambio Cortiano e a Rua Hugo Creplive Filho) - o trecho que encontra a Rua Hugo Creplive Filho é uma diretriz viária;

- Rua Santa Catarina (trecho entre a Av. 25 de Janeiro e a Rua Pedro Augusto Bossardi);
- Rua Pedro Augusto Bossardi (trecho entre a Rua Santa Catarina e a Rua das Missões);
- Rua Leonardo Francischelli (trecho entre a Rua Pedro Augusto Bossardi e a Rodovia Regis Bittencourt);
- Rua das Missões (trecho entre a Rua Pedro Augusto Bossardi e a Av. 25 de Janeiro);
- Rua José Rodrigues Fortes (trecho entre a Av. 25 de Janeiro e a Rua Vitalina R. de Souza);
- Rua Carmelita Baron Creplive (trecho entre a Av. São Sebastião e a Rua Vereador Alexandre Tavares Andreatta);
- Rua Vereador Alexandre Tavares Andreatta (trecho entre a Rua Carmelita Baron Creplive e a Rua Alfredo M. Baduy);
- Rua Alfredo M. Baduy (trecho entre a Av. São Sebastião e a Av. Dom Pedro II);
- Rua Nilo Favaro (trecho entre a Av. São Sebastião e a Rua das Flores);
- Rua dos Jasmins (trecho entre a Rua das Flores e a Rua das Aleluias);
- Estrada da Baitaca (trecho entre a Av. Prefeito Domingos Mocelin Neto e a Rodovia Contorno Leste);
- Rua Leonidia Ferreira Alves (trecho entre a Rua Albano Boutin/ Rua do Contorno e a Av. Prefeito Domingos Mocelin Neto);
- Rua Pedro Cambio Cortiano (trecho entre a Av. Dom Pedro II e a Rodovia Régis Bittencourt - BR-116).

VIAS COLETORAS SECUNDÁRIAS:

- Rua Izídio Bettinardi (trecho entre a Avenida 25 de Janeiro e a Rua Pedro Dallagrana);
- Rua Arlindo Canestraro (trecho entre a Rua Pedro Dallagrana e a Rua Antônio Castanharo);
- Rua Antônio Castanharo (trecho entre a Rua Arlindo Canestraro e Rua Dom Orione);
- Rua Papa João Paulo I (trecho entre a Rua Dom Orione e Rua Imaculada)
- Rua Imaculada (trecho entre a Rua Papa João Paulo I e Rua Pedro Augusto Bossardi);
- Rua São Pedro (trecho entre a Rua Pedro Augusto Bossardi e Rua Aristeu Luciano Adamoski);
- Rua Antônio Batista Prado (trecho entre a Rua Aristeu Luciano Adamoski e Av. 25 de Janeiro);
- Rua João Knapik (trecho entre a Rodovia Régis Bittencourt e Rua Vitalina R. de Souza) o trecho que encontra a Rua Vitalina R. de Souza é uma diretriz viária;
- Rua João Creplive Sobrinho (trecho entre a Rua José Rodrigues Fortes e Avenida São Sebastião);
- Rua Vitalina R. de Souza (trecho entre a Rua José Rodrigues Fortes e Avenida São Sebastião)
- Rua Alberto Santos Dumont (trecho entre a Rua Antônio Mocelin e Rua Padre Gustavo Gian Pietro);

- Rua Antônio Thomaz Bittencourt (trecho entre a Rua Padre Gustavo Gian Pietro e Rua Catarina Knapik);
- Avenida São Sebastião (trecho entre a Av. Dom Pedro II e Rua Antônio Thomaz Bittencourt);
- Rua Amilton João Busnardo (trecho entre a rua Miguel Vidolin e Rua Aníbal Borba Cordeiro);
- Rua Aníbal Borba Cordeiro (trecho entre a Rua Amilton João Busnardo e Rua Pedro Cambio Cortiano);
- Rua Manoel Alves dos Santos (trecho entre a Avenida Dom Pedro II e Rua Altevir Alves Cordeiro) o trecho que encontra a Rua Altevir Alves Cordeiro é uma diretriz viária;
- Rua Altevir Alves Cordeiro (trecho entre a Rua Manoel Alves dos Santos e Av. Dom Pedro II) o trecho da Rua Manoel Alves dos Santos é uma diretriz viária;
- Rua Manoel Alves Cordeiro (trecho entre a Av. Dom Pedro II e Rua Nilo Favaro);
- Rua dos Girassóis (trecho entre a Rua das Flores e Rua das Aleluias);
- Rua das Aleluias (trecho entre a Rua dos Girassóis e Rua das Violetas);
- Rua Albano Boutin/Rua do Contorno (trecho entre a Av. São Sebastião e Av. Prefeito Domingos Mocelin Neto);
- Avenida Prefeito Domingos Mocelin Neto (trecho entre a Rua Albano Boutin/Rua do Contorno e Travessa Holanda Cruzeta Coradim);
- Travessa Holanda Cruzeta Coradim (trecho entre Av. Prefeito Domingos Mocelin Neto e Avenida São Sebastião);
- Rua Ângela de Lara (trecho entre a Rua João Vodan e Av. São Sebastião);
- Rua João Vodan (trecho entre a Rua Ângela de Lara e Av. São Sebastião) - o trecho que encontra a Avenida São Sebastião é uma diretriz viária;
- Rua Vereador Arnaldo Perine (trecho entre a Rodovia Régis Bittencourt - BR-116 e Av. Dom Pedro II);
- Rua Luiz Gasparin (trecho entre a Av. Prefeito Domingos Mocelin Neto e Rua Tertuliano de Lara);
- Rua Tertuliano de Lara (trecho entre a Rodovia Prefeito Antônio Alceu Zielonka e Rua Jacob Zattoni);
- Rua Feliciano Borba Cordeiro (trecho entre a Avenida Prefeito Domingos Mocelin Neto e Rua Enerina A. C. Prosdócimo);
- Rua Valentin Andreatta (trecho entre a Rua Enerina A. C. Prosdócimo e Estrada do Anhangava);
- Estrada do Anhangava (trecho após Rua Valentin Andreatta);
- Rua Jacob Zattoni (trecho entre a Av. das Pedreiras e Rua Carolina G. Andreatta);
- Rua Carolina G. Andreatta (trecho entre a Rua Jacob Zattoni e Rua José Perine);
- Rua José Perine (trecho entre a Rua Carolina G. Andreatta e Travessa Duarte).

VIAS DE PENETRAÇÃO RURAL 01:

- Estrada da Graciosa (trecho entre a Rodovia Contorno Leste e a Rodovia da Graciosa).

VIAS DE PENETRAÇÃO RURAL 02:

- Estrada da Baitaca (trecho entre a Rodovia Contorno Leste e a Estrada do Anhangava);
- Estrada do Anhangava (trecho entre a Estrada da Baitaca e a Estrada do Anhangava);
- Rua Ozires Cunha (trecho entre a Rua Sem Nome 031 e a Estrada da Graciosa);
- Rua Avelino Alves Pires (trecho entre a Rodovia Régis Bittencourt e a Rua Gimenez);
- Rua Gimenez (trecho entre a Rua Avelino Alves Pires);
- Estrada Monte Alegre;
- Rua Sem Nome 030 (trecho entre a Rodovia Régis Bittencourt - BR-116 e a Rua Vicente Vidolim);
- Rua Vicente Vidolim (trecho entre a Rua Sem Nome 030 e a Av. Nossa Senhora da Luz);
- Avenida Nossa Senhora da Luz (trecho entre a Rua Sem Nome 031 e a Estrada da Graciosa);
- Rua Sem Nome 031 (trecho entre a Rodovia Régis Bittencourt - BR-116 e a Av. Nossa Senhora da Luz);
- Rua Sem Nome 031 (trecho entre a Av. Nossa Senhora da Luz e a Rua Ozires Cunha);
- Estrada sem nome (a partir da Estrada Monte Alegre).

ANEXO IV - CARACTERÍSTICAS DAS VIAS HIERARQUIZADAS

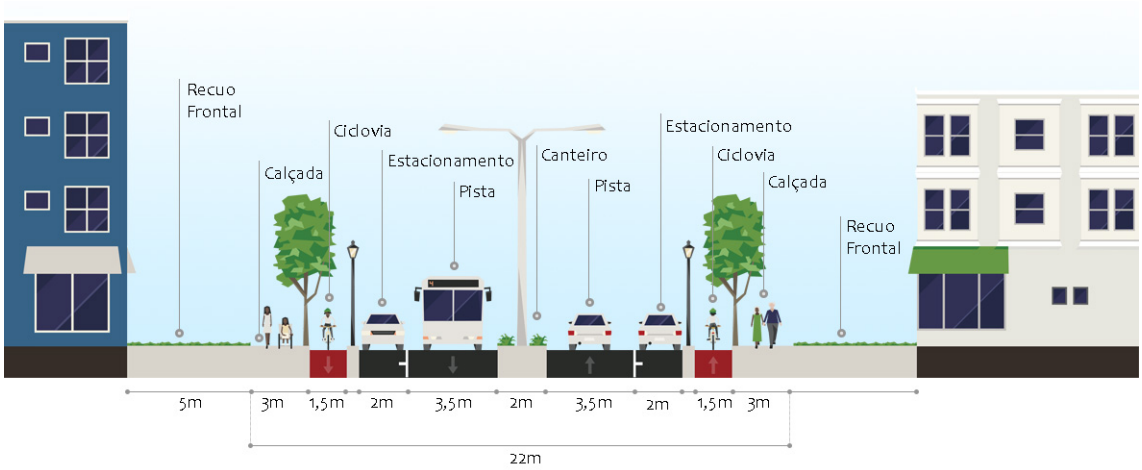
CARACTERÍSTICAS	VIAS HIERARQUIZADAS				
	RODOVIA	ARTERIAL	COLETORA PRINCIPAL	COLETORA SECUNDÁRIA	LOCAL
FUNÇÃO	Ligações interurbanas; alto fluxo veicular; iteração a atividade lindeira restrita e controlada	Ligações intraurbanas; médio ou alto fluxo veicular; restrita iteração com a atividade lindeira	Distribuição entre vias locais e arteriais; equilíbrio entre fluidez e acessibilidade	Distribuição entre vias locais e arteriais; equilíbrio entre fluidez e acessibilidade	Distribuição local, alta acessibili-dade aos imóveis lindeiros e baixo fluxo veicular
TIPOLOGIA DE TRÁFEGO	Tráfego Pesado	Tráfego Pesado	Tráfego Médio	Tráfego médio	Tráfego leve
PRIORIDADE DE UTILIZAÇÃO	Transporte individual e transporte de cargas pesadas	Pedestres, ciclistas, transporte coletivo e de cargas leves	Pedestres, ciclistas, transporte coletivo e de cargas leves	Pedestres, ciclistas, transporte coletivo e de cargas leves	Pedestres e transporte individual
CAIXA PADRÃO DAS VIAS (m)	Conforme definido pelos órgãos competentes	22,00m	20,00m	16,00 - 18,00m	12,00 - 14,00m
INCLINAÇÃO MÁXIMA DE GREIDES (%)	6%	8%	8%	12%	12%
LARGURA MÍNIMA DA PISTA (m)	7,00m	12,00m	11,00m	9,00m	6,00m
Nº DE FAIXAS DE ROLAMENTO	2	2	2	2	1
LARGURA MÍNIMA DAS FAIXAS DE ROLAMENTO (m)	3,50m	3,20m	3,00m	3,00m	3,00m
Nº DE FAIXAS DE ESTACIONAMENTO	-	Variável de acordo com perfil da via	Variável de acordo com perfil da via	Variável de acordo com perfil da via	Variável de acordo com perfil da via
LARGURA DAS FAIXAS DE ESTACIONAMENTO (m)	-	2,50m	2,25m	2,00m	2,00m
RAIOS MÍNIMOS CONCORDÂNCIA (m) (*)	-	8,00m	8,00m	6,00m	4,00m
LARGURA MÍNIMA DA CALÇADA (m)	-	5,00m	4,00m	4,00m	3,00m
LARGURA MÍNIMA DA FAIXA DE ACESSO (m)	-	2,50m	1,50m	1,50m	1,00m

ANEXO V - PERFIS VIÁRIOS DA HIERARQUIA VIÁRIA

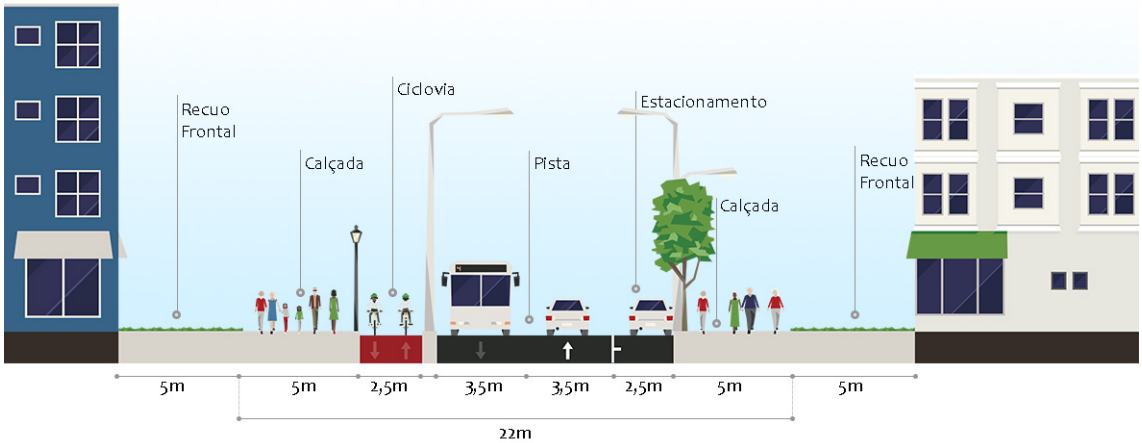
VIAS ARTERIAIS

Fonte das imagens: *Streetmix* - Adaptado por URBTEC™ (2020).

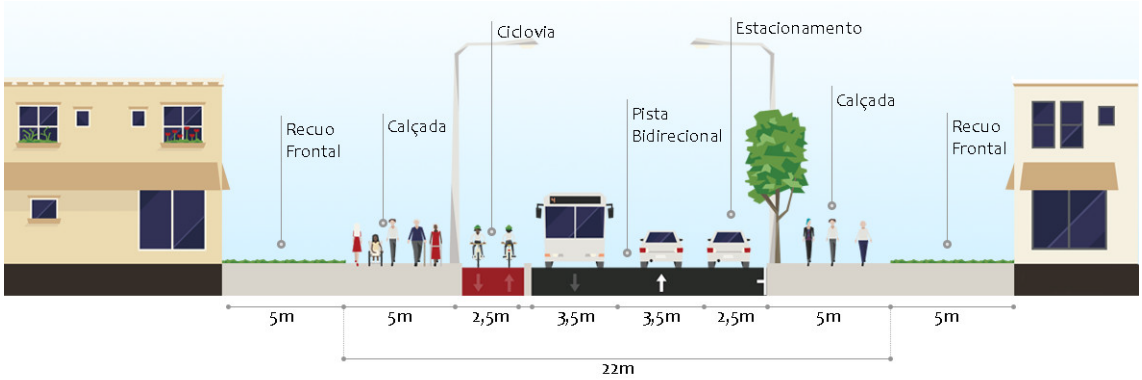
VIA ARTERIAL - COM CANTEIRO CENTRAL - AV. DOM PEDRO II (22 METROS):



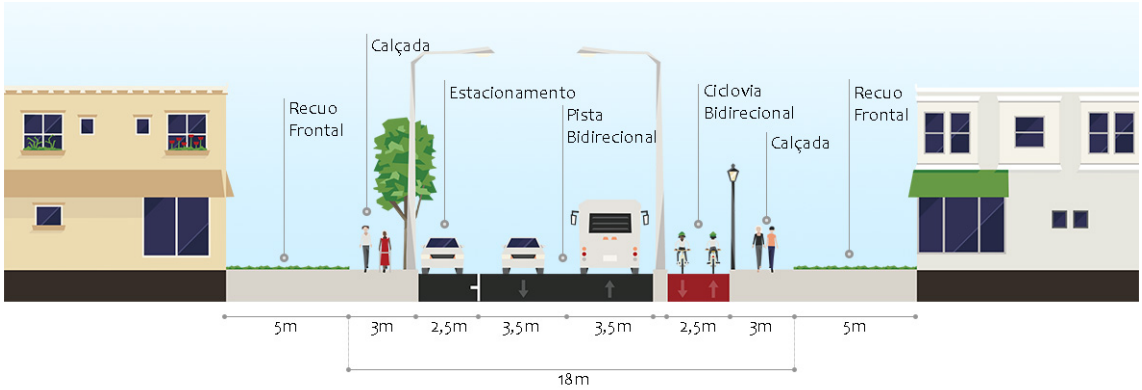
VIA ARTERIAL - SEM CANTEIRO CENTRAL - AV. DOM PEDRO II (22 METROS):



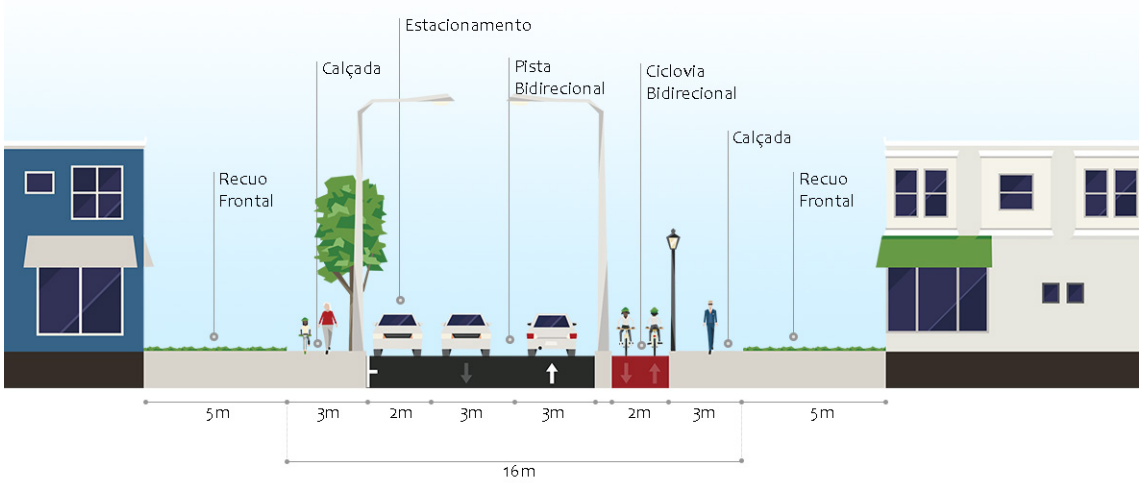
VIA ARTERIAL - SEM CANTEIRO CENTRAL - AV. 25 DE JANEIRO (22 METROS):



VIA ARTERIAL - SEM CANTEIRO CENTRAL (18 METROS):



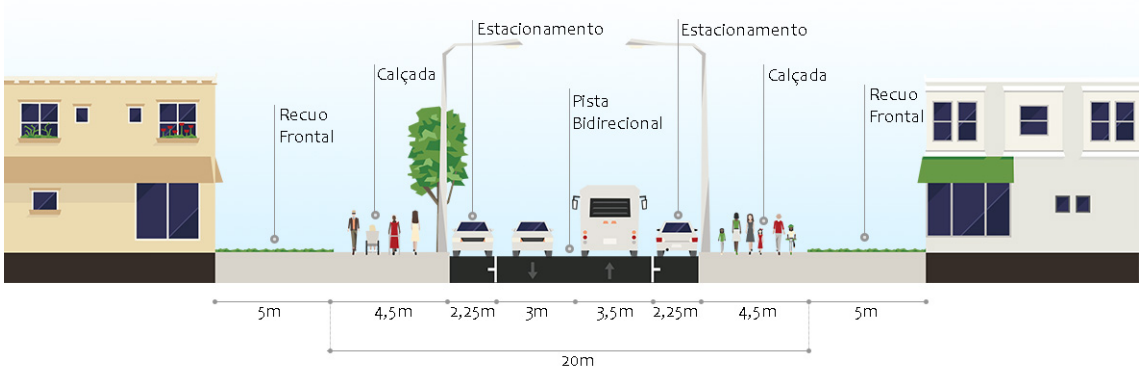
VIA ARTERIAL - SEM CANTEIRO CENTRAL (16 METROS):



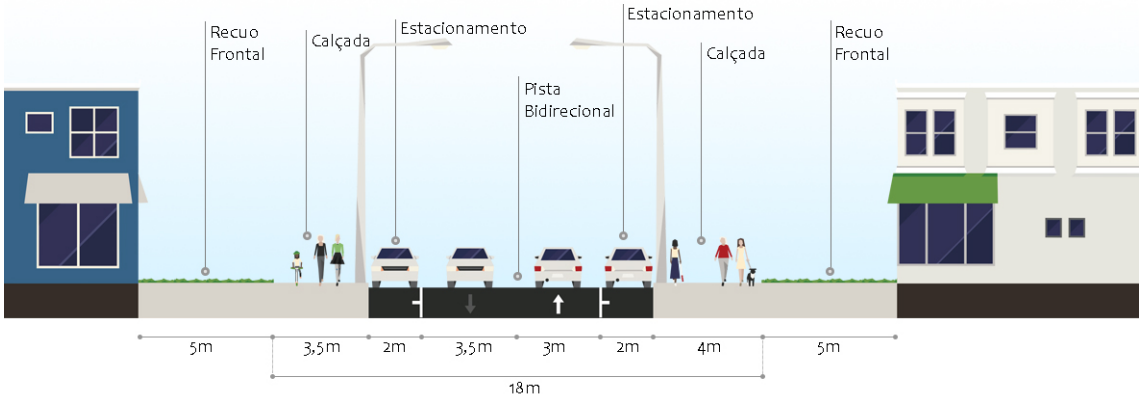
VIAS COLETORAS PRINCIPAIS

Fonte das imagens: *Streetmix* - Adaptado por URBTEC™ (2020).

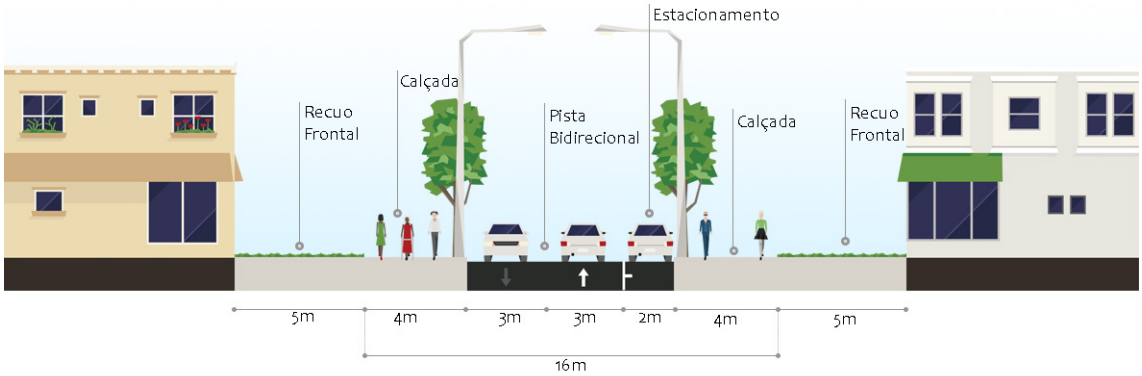
VIA COLETORA PRINCIPAL - PERFIL PADRÃO (20 METROS):



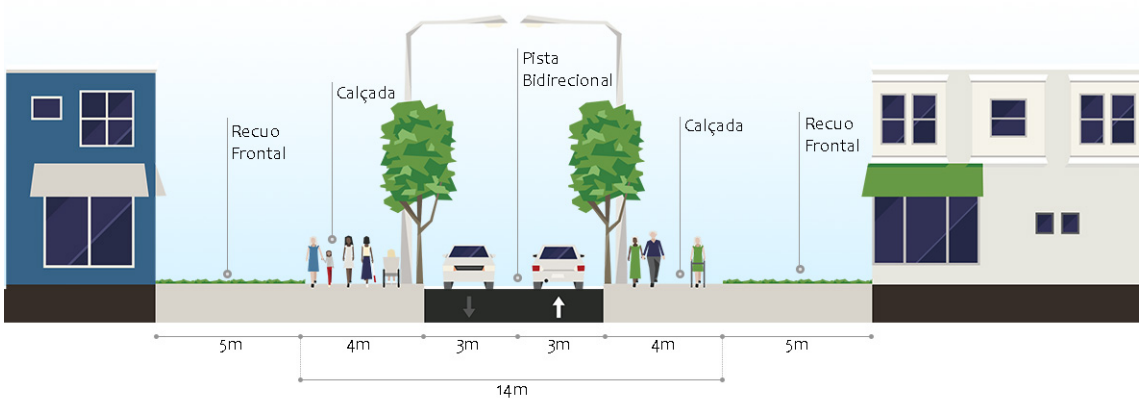
VIA COLETORA PRINCIPAL - ADEQUAÇÃO 01 (18 METROS):



VIA COLETORA PRINCIPAL - ADEQUAÇÃO 02 (16 METROS):



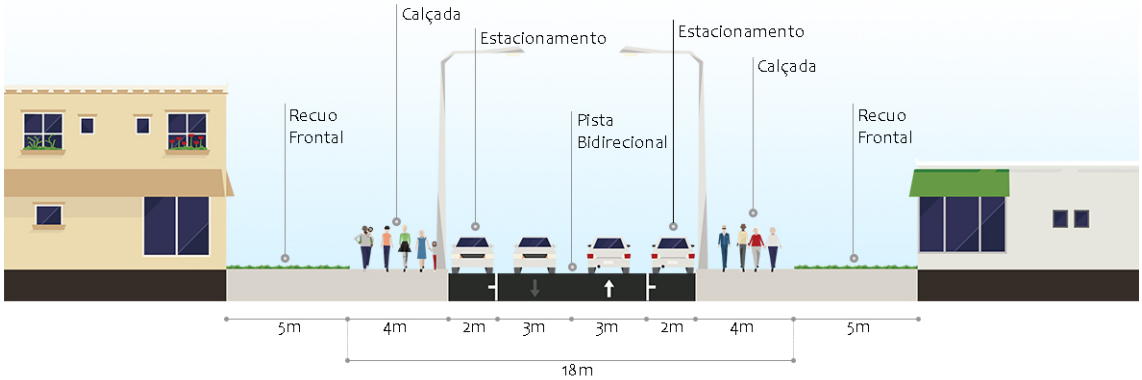
VIA COLETORA PRINCIPAL - ADEQUAÇÃO 03 (14 METROS):



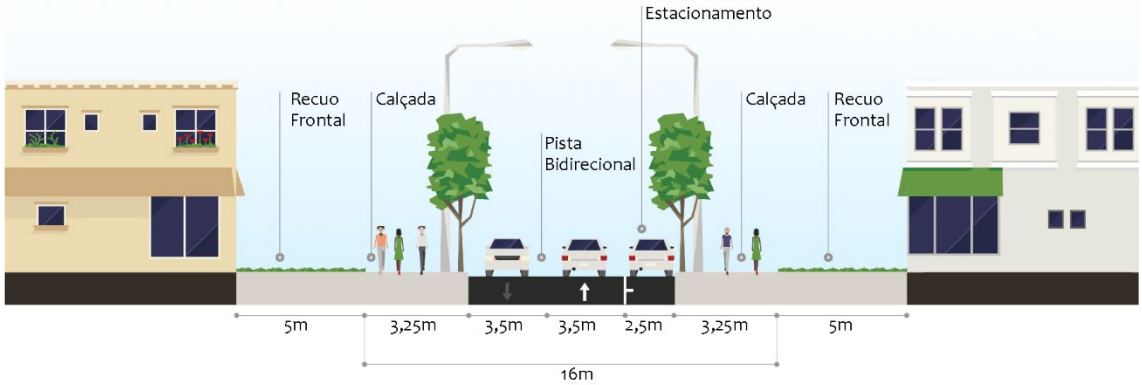
VIAS COLETORAS SECUNDÁRIAS

Fonte das imagens: *Streetmix* - Adaptado por URBTEC™ (2020).

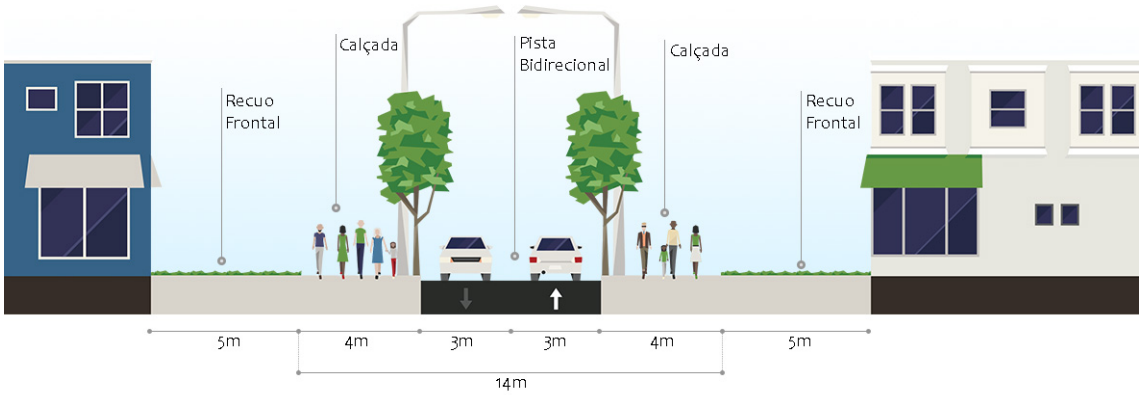
VIA COLETORA SECUNDÁRIA - PERFIL PADRÃO (18 METROS):



VIA COLETORA SECUNDÁRIA - ADEQUAÇÃO 01 (16 METROS):



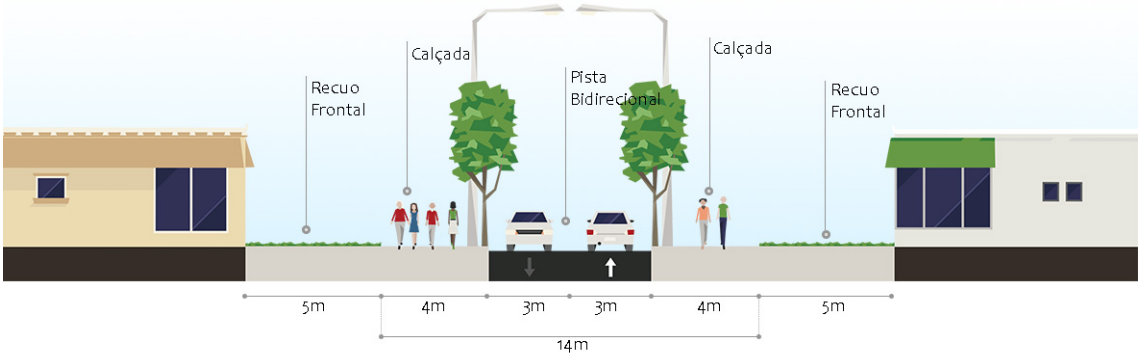
VIA COLETORA SECUNDÁRIA - ADEQUAÇÃO 02 (14 METROS):



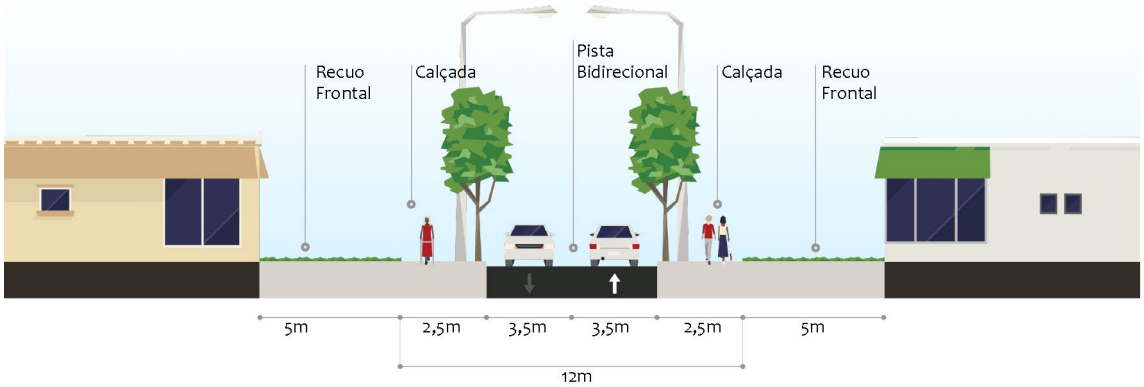
VIAS LOCAIS

Fonte das imagens: *Streetmix* - Adaptado por URBTEC™ (2020).

VIA LOCAL - PERFIL PADRÃO (14 METROS):

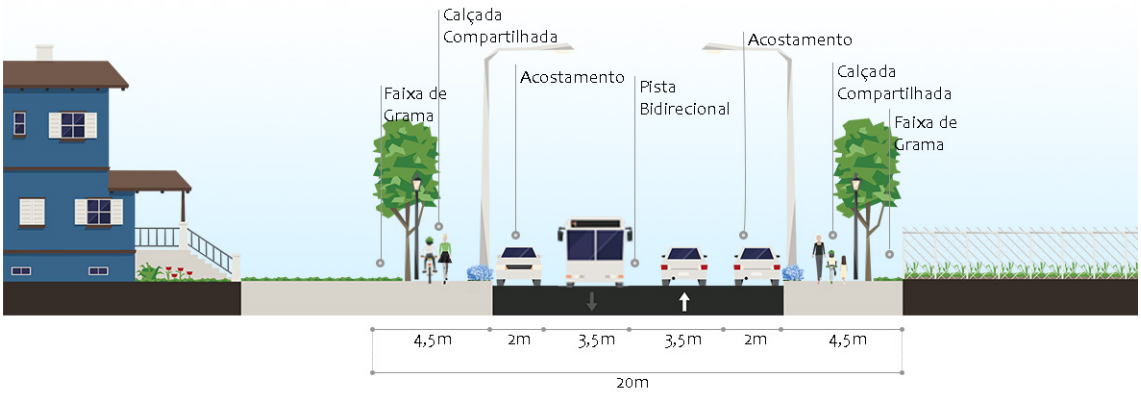


VIA LOCAL - ADEQUAÇÃO (12 METROS):



VIAS DE PENETRAÇÃO RURAL 01

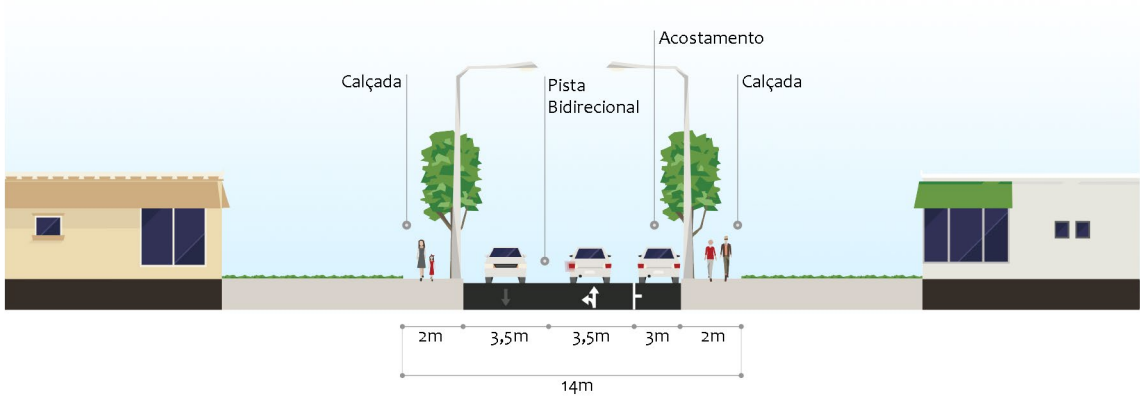
VIA DE PENETRAÇÃO RURAL - PERFIL PADRÃO (20 METROS):



VIAS DE PENETRAÇÃO RURAL 02

Fonte das imagens: *Streetmix* - Adaptado por URBTEC™ (2020).

VIA DE PENETRAÇÃO RURAL - PERFIL PADRÃO (14 METROS):



2.8. Minuta de Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano

MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS - Nº _____DE 2020[1]

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS 338

TÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 340

TÍTULO III - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO 342

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 342

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO DA APA DO IRAÍ 344

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO DA UTP DE QUATRO BARRAS 344

CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU PELA UTP QUATRO BARRAS 345

TÍTULO IV - DOS PARÂMETROS E DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO URBANO 348

CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS 348

CAPÍTULO II - DO USO HABITACIONAL 350

CAPÍTULO III - DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS 351

CAPÍTULO IV - DO USO COMUNITÁRIO 353

CAPÍTULO V - DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS 354

CAPITULO VI - DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 355

CAPITULO VII - DO USO AGROPECUÁRIO 357

TÍTULO V - DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO 358

CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO 358

[1] A presente proposta de Minuta de Lei de Zoneamento refere-se à **Proposta 01**, que remete a regulamentação de usos e ocupação do solo de 81% do perímetro urbano às legislações estaduais da APA do Iraí e da UTP de Quatro Barras. Esta Minuta de Lei institui, desta forma, exclusivamente o zoneamento condizente a 18% do perímetro urbano, que não é abrangido pelas legislações do Estado.

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO I - DO TAMANHO DO LOTE 359

SEÇÃO II - DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - CA 359

SEÇÃO III - DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO 360

SEÇÃO IV - DA TAXA DE OCUPAÇÃO - TO 361

SEÇÃO V - DA TAXA DE PERMEABILIDADE - TP 362

SEÇÃO VI - DO RECUO FRONTAL 362

SEÇÃO VII - DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS 363

CAPÍTULO II - DA DENSIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS POR LOTE 363

CAPÍTULO III - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DE LOTE 364

CAPÍTULO IV - DA COMPENSAÇÃO PAISAGÍSTICO-AMBIENTAL 365

TÍTULO VI - DOS ALVARÁS, DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS 366

TÍTULO VII - DAS PENALIDADES 368

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 369

ANEXO I - MAPA DO ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU UTP DE QUATRO BARRAS 371

ANEXO II - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU UTP DE QUATRO BARRAS 372

ANEXO III - PARÂMETROS DE USOS - ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU PELA UTP DE QUATRO BARRAS 373

ANEXO IV - LISTA DE ATIVIDADES POR TIPOLOGIAS DE USOS 377

VERSÃO PRELIMINAR

MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS - Nº _____DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede Municipal de Quatro Barras.

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS[2]

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e os parâmetros de uso e ocupação do solo da Sede do Município de Quatro Barras, obedecidas especialmente as seguintes legislações:

I. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

II. Lei Estadual nº 12.248, de 31 de julho de 1998, que criou o Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba (RMC);

III. Decreto Estadual nº 1.612, de 03 de dezembro de 1999, que criou a Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras;

IV. Decreto Estadual nº 1.753, de 06 de maio de 1996 e o Decreto Estadual nº 2.200, de 12 junho de 2000, que instituiu o Zoneamento Ecológico-Econômico da Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí;

V. Lei Complementar nº XX/XXXX[3], que instituiu o Plano Diretor de Quatro Barras;

VI. outras legislações que venham a substituí-las.

Art. 2º A presente Lei tem como objetivos[4]:

I. estruturar e ordenar o desenvolvimento do espaço urbano e disciplinar os usos, as atividades, as formas de parcelamento do solo e a ocupação do território municipal;

II. orientar a ocupação do espaço urbano, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta e acessibilidade às redes de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, bem como à capacidade de suporte das bacias hidrográficas de abastecimento metropolitano atual e futuro;

[2] Excluímos o *Capítulo II*, que tratava do Perímetro Urbano, pois haverá lei municipal específica para tanto.

[3] Inserir o número da nova Lei do Plano Diretor Municipal, conforme aprovada.

[4] Incluso artigo novo com complementações a o que consta na Lei vigente.

VERSÃO PRELIMINAR

III. garantir a preservação, proteção e conservação das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;

IV. garantir a conservação e a qualidade das águas de abastecimento dos mananciais da Região Metropolitana de Curitiba;

V. estimular o adensamento das áreas melhor servidas de infraestruturas, serviços públicos e equipamentos urbanos;

VI. restringir usos, ocupação, parcelamento ou adensamento de áreas frágeis ambientalmente, cujas declividades e as características geomorfológicas ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;

VII. estimular a instalação de empreendimentos e de atividades e a indução à ocupação de lotes vazios ou subutilizados;

VIII. promover a adoção de sistemas, critérios e parâmetros sustentáveis que garantam o conforto das unidades residenciais;

IX. incentivar a conformação e a dinamização de subcentros de comércio nos bairros;

X. flexibilizar usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;

XI. garantir a convivência de usos e atividades distintas, criando alternativas para o desenvolvimento socioeconômico e a geração de trabalho e renda;

XII. submeter empreendimentos e atividades que provoquem impacto urbanístico, ambiental e/ou geração de tráfego à análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica;

XIII. prover e definir áreas específicas e propícias para a implantação de atividades industriais e logísticas de maior porte e impacto;

XIV. efetivar e atualizar o cadastramento e o monitoramento dos imóveis, atividades e edificações.

Art. 3º A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo estabelece as normas e os parâmetros de uso e ocupação do solo incidentes em toda a área de abrangência do Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras, conforme a legislação municipal que dispõe sobre sua delimitação.

§ 1º Na parcela do Perímetro Urbano de Quatro Barras abrangida pela Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí e pela Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras, incidem os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pelas legislações estaduais dos

VERSÃO PRELIMINAR

zoneamentos econômico-ecológicos de ambas as áreas de interesse de proteção dos mananciais metropolitanos.

§ 2º Alterações nas legislações estaduais relativas à APA do Iraí e à UTP de Quatro Barras, em virtude do princípio da hierarquia das leis, serão automaticamente recepcionadas por esta Lei Municipal.

§ 3º Na parcela do Perímetro Urbano de Quatro Barras não abrangida pela Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí ou pela Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras, incidem os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pela presente Lei.

Art. 4º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I. na concessão de Alvarás de Construção, certidões e declarações, conforme o Código de Obras e Edificações Municipal;

II. na concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento;

III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza, pública ou privada;

IV. na urbanização de áreas;

V. no parcelamento e usos do solo para fins urbanos.

TÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 5º O Macrozoneamento Municipal é definido pela Lei do Plano Diretor e divide Quatro Barras em Macrozonas e Eixos constituídos como unidades de planejamento e de gestão do território que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais.

§ 1º As Macrozonas e os Eixos caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo os usos e a ocupação subordinados às restrições físico-ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 3º Os Eixos são compartimentações das macrozonas, sendo áreas passíveis de requalificação, através de parâmetros urbanísticos, incentivos, medidas indutoras e aproveitamento de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestrutura, conforme as demandas locais existentes.

§ 4º Os Eixos têm o propósito de estimular o desenvolvimento socioeconômico e turístico, considerando a existência de atividades típicas de áreas centrais, subcentros regionais e de bairros, a coexistência de uso residencial e não residencial, e demais características da área em que estão situadas.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 5º As Macrozonas e Eixos são:

I. Macrozona Rural;

II. Macrozona da Serra da Baitaca e Serra do Mar;

III. Macrozona do Entorno do Parque da Baitaca;

IV. Macrozona Campininha - Contorno Leste;

V. Macrozona Palmitalzinho;

VI. Macrozona Portal do Itupava;

VII. Macrozona Borda do Campo - Pinheirinho;

VIII. Macrozona Central - Florestal;

IX. Macrozona Menino Deus - Maria José;

X. Macrozona Acácias - Mehry - Jardins;

XI. Macrozona Timbu;

XII. Macrozona Represa do Iraí - Parque Timbu;

XIII. Eixos Estruturantes:

a) Eixos Turísticos;

b) Eixos Industriais e Logísticos.

§ 6º O adensamento, os usos e atividades permitidos são conformados às características de cada Macrozona ou Eixo, orientando a oferta de infraestruturas e serviços, buscando a redução dos custos de administração municipal.

§ 7º A descrição, delimitação, diretrizes e objetivos do Macrozoneamento Municipal são definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 6º Legislações municipais específicas regulamentam a aplicação dos instrumentos urbanísticos em áreas específicas das Macrozonas e Eixos.

Art. 7º A Macrozona Rural compreende a área do território municipal que apresenta caráter essencialmente rural, incidindo fora dos limites de abrangência do perímetro urbano da sede, caracterizada pela presença de atividades agropecuárias, agricultura familiar, comunidades rurais dispersas, chácaras de lazer e atividades, infraestruturas e serviços vinculados ao turismo; tem como função precípua abrigar e desenvolver a biodiversidade; potencializar, aperfeiçoar e incentivar técnicas de agricultura familiar, comunitária e cooperativa; incentivar atividades de baixo impacto e o desenvolvimento sustentável vinculado às atividades agroflorestais, de produção de alimentos orgânicos, de manejo florestal e espécies nativas; preservar recursos

VERSÃO PRELIMINAR

hídricos, florestais e naturais, áreas verdes e de várzeas; realizar, simultaneamente, o manejo da terra, combinando espécies arbóreas, frutíferas e/ou madeireiras, com cultivos agrícolas e/ou criação de animais; incentivar a agricultura familiar e o fortalecimento do setor primário, bem como atividades de cultura tradicional, agregar valor ao trabalho no meio rural e aos produtos locais; garantir a fiscalização dos usos, ocupação e parcelamento do solo.

Parágrafo único. A lista de usos e atividades adequadas para implantação na Macrozona Rural está inserida no ANEXO III da presente Lei.

Art. 8º A Macrozona da Serra da Baitaca e Serra do Mar e a Macrozona do Entorno do Parque da Baitaca devem atender às legislações condizentes à área tombada da Serra do Mar, à Área Especial de Interesse Turístico (AEIT) do Marumbi e do Parque Estadual da Serra da Baitaca.

TÍTULO III - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º O Zoneamento é o instrumento disciplinador que organiza o território urbano de Quatro Barras em áreas sujeitas a normas específicas para o desenvolvimento territorial, visando providenciar a cada região sua melhor utilização em função do sistema viário, dos sistemas de transportes, dos serviços públicos, das redes de infraestruturas e dos equipamentos comunitários existentes.

Art. 10 O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras é dividido em:

I. Zoneamentos incidentes em parte do Perímetro Urbano, para os quais são estabelecidos objetivos e parâmetros urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área, conforme o estabelecido nas legislações estaduais de caráter ambiental, relativos ao:

   a) Zoneamento Econômico-Ecológico da APA do Iraí;

   b) Zoneamento Econômico-Ecológico da UTP de Quatro Barras;

II. Zoneamento específico para a parte do Perímetro Urbano não abrangida pela APA do IRAÍ ou pela UTP de Quatro Barras, regulamentado pela presente Lei.

§ 1º A espacialização do zoneamento relativo à área não abrangida pela APA do Iraí ou pela UTP de Quatro Barras, consta no mapa do ANEXO I desta Lei.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo da área a qual se refere o §1º deste artigo, estão definidos nos ANEXOS II e III da presente Lei, sendo as tipologias de usos do solo e as atividades exemplificadas conforme o ANEXO IV.

Art. 11 Os fatores urbanísticos e ambientais que implicam em fragilidade ambiental e na

VERSÃO PRELIMINAR

inaptidão do território à ocupação são regulados por legislação federal e estadual.

Parágrafo único. São consideradas áreas com fragilidade ambiental sujeitas ao controle da ocupação urbana:

I. quanto à declividade do solo:

a) áreas com declividade acentuada, superior a 30% (trinta por cento), e com propensão ao desenvolvimento de processos erosivos;

b) áreas com declividade inferior a 5% (cinco por cento), que configurem aluviões, terraços aluvionares e solos hidromórficos (áreas suscetíveis a alagamentos);

c) topos de morros, montes e montanhas;

d) Serra da Baitaca;

e) Serra do Mar;

II. quanto à geotecnia:

a) solos aluvionares, que coincidem com as porções de solos hidromórficos com lençol freático próximo da superfície;

b) terraços aluvionares em áreas onde as cotas de inundação se sobrepõem;

III. quanto às Unidades de Conservação e áreas de interesse de mananciais de abastecimento metropolitanos e demais áreas verdes:

a) Área de Proteção Estadual do Rio Iraí (APA do Iraí), conforme legislação estadual;

b) Unidade de Planejamento Territorial (UTP) de Quatro Barras, conforme legislação estadual;

c) Parque Estadual da Serra da Baitaca;

d) Área Especial de Interesse Turístico (AEIT) do Marumbi;

e) maciços vegetais, bosques e remanescentes florestais nativos;

f) reservas legais;

IV. quanto à hidrografia:

a) áreas de foz e de várzea de rios e córregos;

b) áreas incluídas na curva de recorrência de inundação dos rios;

c) áreas de preservação permanente (APPs) da Represa do Iraí;

d) áreas de preservação permanente (APPs) de 30m (trinta metros) ou maiores, conforme sua largura, às margens de rios;

VERSÃO PRELIMINAR

e) áreas de preservação permanente (APPs) de 50m (cinquenta metros) no entorno das nascentes;

f) áreas de entorno do reservatório de água, decorrentes de barramento e do represamento de cursos d'água naturais;

g) áreas úmidas.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO DA APA DO IRAÍ

Art. 12 A Área de Proteção Ambiental Estadual do Rio Iraí incide na área de manancial da bacia hidrográfica do Rio Iraí, cuja constituição tem como objetivo a proteção e a conservação da qualidade ambiental e dos sistemas naturais ali existentes, em especial a qualidade e a quantidade da água para fins de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba.

Art. 13 O Zoneamento da parte do Perímetro Urbano de Quatro Barras abrangida pela Área de Proteção Ambientla do Iraí (APA do Iraí) deverá, obrigatoriamente, respeitar os objetivos, a regulamentação e os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pelo Zoneamento Ecológico-Econômico desta área, instituído pelo Decreto Estadual nº 2.200/2000, alterado pelos Decretos nº 11.660/2014 e nº 9.920/2018, ou outra legislação estadual que venha substituí-los.

Art. 14 Na APA Estadual do Iraí ficam proibidos ou restringidos:

I. o exercício de atividades capazes de provocar erosão das terras ou o assoreamento de coleções hídricas;

II. o uso de agrotóxicos e de outros biocidas, em desacordo com as normas e recomendações instituídas no Plano de Manejo;

III. todos os demais usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente, devendo-se adotar práticas de conservação do solo e manejo adequado.

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO DA UTP DE QUATRO BARRAS

Art. 15 A Unidade Territorial de Planejamento de Quatro Barras (UTP de Quatro Barras) é composta pelas sub-bacias contribuintes do manancial de interesse de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba, cuja constituição tem como objetivo facilitar o planejamento do território, aglutinando municípios com especificidades a serem trabalhadas de forma conjunta.

Art. 16 O Zoneamento da parte do Perímetro Urbano de Quatro Barras abrangida pela Unidade Territorial de Planejamento de Quatro Barras (UTP de Quatro Barras), deverá, obrigatoriamente, respeitar os objetivos, a regulamentação e os parâmetros de uso e ocupação

VERSÃO PRELIMINAR

do solo estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 1.612/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 4.174/2009, ou outra legislação estadual que venha substituí-los.

Art. 17 Excepcionalmente nas Zonas de Urbanização Consolidada (ZUC), observadas as normas da Lei Estadual nº 12.248/1998, ou outra legislação estadual que venha a substituí-la, poderão ser criadas através de Decreto do Poder Executivo Municipal, Áreas Especiais de Interesse Social - AIS (Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS), destinadas:

I. a assentamentos habitacionais precários, objetos de interesse público para recuperação ambiental;

II. ao atendimento habitacional das famílias residentes em áreas de risco e reassentamento de famílias removidas das Áreas de Restrição à Ocupação e das Áreas de Ocupação Orientada, de acordo com o Plano de Proteção Ambiental e Reordenamento Territorial da Região Metropolitana de Curitiba, e desde que aprovados pelo Comitê Gestor dos Mananciais.

CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU PELA UTP QUATRO BARRAS

Art. 18 O Zoneamento da parte do Perímetro Urbano de Quatro Barras não abrangido pelas áreas de interesse de proteção dos mananciais da APA do IRAÍ e da UTP de Quatro Barras, é dividido em 2 (duas) zonas e 1 (um) eixo, para os quais são estabelecidos objetivos e parâmetros urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área, conforme o estabelecido nesta Lei, a saber:

I. Zona do Entorno do Parque Estadual da Baitaca (ZEP);

II. Zona do Palmitalzinho (ZOP);

III. Eixo Turístico da Estrada da Graciosa.

Parágrafo único. O adensamento, os usos e as atividades permitidos são conformados às características de cada Zona ou Eixo, orientando a oferta de infraestruturas e serviços públicos, buscando a redução dos custos da administração municipal.

Art. 19 As Zonas são delimitadas, preferencialmente, por limites reconhecíveis no território, como pelos eixos do sistema viário, acidentes geográficos, cursos d'água, eixos ferroviários, unidades de conservação e limites de parques, conforme o mapa do ANEXO I desta Lei.

Art. 20 Os parâmetros de uso e ocupação do solo do Eixo Turístico da Estrada da Graciosa incidem apenas nos lotes que fazem frente para esta via e que possuem acesso direto à mesma, conforme o mapa do ANEXO I desta Lei.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 21 Os parâmetros de usos e de ocupação das Zonas e do Eixo são incidentes para os lotes que fazem frente para ambos os lados das vias que os delimitam.

§ 1º O Eixo é preponderante em relação às Zonas, ou seja, os parâmetros de uso e de ocupação do Eixo se sobrepõe aos das Zonas.

§ 2º Quando Zonas distintas estiverem delimitadas pelo sistema viário, o lote que estiver no limite destas Zonas deverá atender aos parâmetros de uso e de ocupação de apenas uma das Zonas, a crítério do órgão municipal de urbanismo.

Art. 22 O disposto neste Capítulo não trata das Zonas e Eixos dos zoneamentos da Área de Proteção Ambiental do Iraí (APA do Iraí) e da Unidade Territorial de Planejamento de Quatro Barras (UTP de Quatro Barras).

SEÇÃO I - DA ZONA DO ENTORNO DO PARQUE ESTADUAL DA BAITACA

Art. 23 A Zona do Entorno do Parque Estadual da Baitaca (ZEP) compreende área que coincidente com a zona de amortecimento deste Parque, que tem como objetivos:

I. orientar, controlar e conter a expansão da ocupação e o parcelamento do solo;

II. restringir determinados usos e atividades incompatíveis com a fragilidade físico-ambiental da região, sobretudo, em direção à área do Parque Estadual, visando a preservação desta Unidade de Conservação;

III. equacionar o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental;

IV. preservar a biodiversidade e incentivar atividades turísticas, de lazer e produtivas de baixo impacto;

V. constituir uma área-alvo de ações articuladas de fiscalização de usos e ocupação;

VI. promover a concordância entre as atividades desenvolvidas na região com a regulamentação do Plano de Manejo e Zoneamento do Parque Estadual;

VII. promover atividades sustentáveis de exploração das potencialidades paisagísticas e naturais da região para o turismo e o lazer.

SEÇÃO II - ZONA DO PALMITALZINHO

Art. 24 A Zona do Palmitalzinho (ZOP) compreende áreas com usos e ocupação de caráter transitório urbano-rural, situada na extremidade nordeste do perímetro urbano, que tem como principais objetivos:

I. promover o desenvolvimento de atividades compatíveis com a manutenção dos serviços

VERSÃO PRELIMINAR

ambientais;

II. promover atividades turísticas e de lazer controladas;

III. promover a instalação de atividades produtivas e de transformação, desde que atendam às exigências e os preceitos sustentáveis e de preservação ambiental.

SEÇÃO III - EIXO TURÍSTICO DA ESTRADA DA GRACIOSA

Art. 25 O Eixo Turístico da Estrada da Graciosa incide nos lotes de frente para a estrada, ao longo de toda a sua extensão no município, com ocupação de até 200m (duzentos metros) de profundidade para cada um dos lados desta via, desde a interseção com o Contorno Leste até a divisa municipal com Morretes.

Art. 26 O Eixo Turístico da Estrada da Graciosa tem como objetivos:

I. promover ações de controle de usos e da ocupação ao longo da Estrada;

II. garantir a valorização e a manutenção da paisagem histórica, rural e natural;

III. promover intervenções de estruturação da Estrada, com melhorias paisagísticas e de mobilidade, garantindo a segurança dos transeuntes com sinalização, utilização de pavimentação com pedras da região, infraestrutura cicloviária, iluminação, e recomposição da vegetação com espécies arbóreas nativas;

IV. conformar um eixo de estruturação da ocupação, com maior diversidade de usos e de atividades vinculadas ao desenvolvimento turístico, qualificação da mobilidade e da paisagem;

V. promover o turismo na região, com a diversificação de atividades e provisão de infraestruturas e serviços atrativos vinculados aos potenciais naturais, de lazer, histórico-culturais, de diversidade religiosa e gastronômicos.

§ 1º Os parâmetros de uso e de ocupação do Eixo se sobrepõe aos das Zonas.

§ 2º Para os casos em que a profundidade do lote exceda a profundidade definida para o Eixo onde está inserido o referido lote, poderão ser adotados os parâmetros do Eixo, desde que a porção do lote localizada fora do Eixo seja de até 30% (trinta por cento) da área total do lote.

§ 3º O Eixo fica limitado ao tamanho da quadra quando esta for inferior à profundidade do Eixo.

§ 4º Para os casos em que o lote apresente atingimento viário, a profundidade máxima do Eixo será aplicada a partir do atingimento.

§ 5º Para os casos mencionados no §3º do presente artigo, os parâmetros de uso e ocupação do Eixo serão aplicados apenas para os lotes de frente para a via, conforme determinado no artigo

VERSÃO PRELIMINAR

19 da presente Lei.

§ 6º Para os casos em que haja sobreposição de eixos, ficará a cargo do proprietário optar pelo eixo mais adequado para a atividade a ser implantada.

Art. 27 A profundidade do Eixo poderá ser objeto de análise e liberação pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

Art. 28 Os acessos das atividades lindeiras à Estrada da Graciosa e às demais vias rurais principais somente serão autorizados a partir das mesmas.

Parágrafo único. A autorização a que se refere o *caput* deste artigo ficará condicionada à aprovação junto dos órgãos municipais e/ou rodoviários competentes.

TÍTULO IV - DOS PARÂMETROS E DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS

Art. 29 Para efeito desta lei, os usos do solo urbano, no Município de Quatro Barras, são classificados de acordo com sua capacidade de harmonizar-se ou causar conflitos com os demais usos, especialmente os usos habitacionais, sendo classificados quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas, descritos a seguir:

§ 1º Quanto ao grau de adequação à zona ou eixo, os usos são classificados em:

I. PERMITIDOS: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou eixo correspondente, sem restrições, que dependem apenas dos alvarás de construção e de funcionamento;

II. PERMISSÍVEIS: atividades cuja compatibilidade com as finalidades da zona ou eixo correspondente deverá ser demonstrada segundo os critérios estabelecidos e analisados pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), o qual poderá exigir medidas mitigadoras e compensatórias, visando diminuir potenciais conflitos com o entorno, ou indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos para a zona ou eixo;

III. PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona ou eixo correspondente.

§ 2º Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:

I. PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

VERSÃO PRELIMINAR

II. NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;

III. INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.

§ 3º A aprovação dos usos permissíveis será deliberada pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), podendo ser exigido estudo específico, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, visando determinar a compatibilidade do uso com o entorno. Caso seja comprovado que sua instalação não apresenta riscos, tampouco seja incômoda às atividades do entorno e desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos para a zona ou eixo, a mesma poderá ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.

§ 4º Os usos permissíveis deverão ter os Alvarás de Localização e Funcionamento renovados a cada 2 (dois) anos, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade.

§ 5º São vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação da edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária, sem a emissão de novos Alvarás de Construção e de Localização e Funcionamento.

Art. 30 As atividades e os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles, conforme o disposto no art. 37 da Lei Federal nº 10.257/2001, que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e da qualidade de vida do entorno da sua localização.

§ 1º A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), com a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), regulamentado por lei municipal específica.

§ 2º A classificação das atividades e dos empreendimentos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV são definidos em legislação municipal específica.

Art. 31 Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:

I. HABITACIONAL: edificações destinadas à habitação permanente, institucional ou transitória;

VERSÃO PRELIMINAR

II. COMUNITÁRIO: espaços, estabelecimentos ou instalações, públicas ou privadas, destinadas ao ensino, cultura, esporte, lazer, saúde, assistência social, culto religioso, edifícios públicos administrativos, dentre outros;

III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividades caracterizadas pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo emprego de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual e institucional;

IV. INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO: atividades das quais resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

V. INDÚSTRIA EXTRATIVISTA MINERAL: atividades de extração e processamento de material mineral, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos de licenciamento ambiental e mineral da Agência Nacional de Mineração (ANM), do órgão ambiental estadual e ao disposto no Macrozoneamento da Mineração da Região Metropolitana de Curitiba, bem como deverão ser submetidos à análise e aprovação pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU);

VI. AGROPECUÁRIA: atividades caracterizadas pela produção de plantas, criação de animais, agroindústrias, aquicultura e similares.

§ 1º A especificação das atividades é definida no ANEXO IV, parte integrante desta Lei.

§ 2º As atividades não exemplificadas no referido ANEXO IV deverão ser analisadas e enquadradas nos usos, conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no ANEXO IV desta Lei, devendo ser enquadradas a cargo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

§ 3º Em caso de discordância da classificação efetuada pela Secretaria Municipal, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO II - DO USO HABITACIONAL

Art. 32 A categoria de uso habitacional compreende:

I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada à moradia, com apenas 01 (uma) unidade habitacional por lote;

II. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:

a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades

habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;

b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel;

III. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destinada a receber hóspedes mediante remuneração, subdividida em:

a) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 01: *apart-hotel*, hotel, *hostel*, pousada, motel e similares;

b) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 02: hotel-fazenda, pousada rural e similares;

IV. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destinada à assistência social, que abriguem estudantes, crianças, idosos e necessitados, como albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares.

V. HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL: quando nelas existirem habitações unifamiliares ou multifamiliares definidas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ou que atendam famílias com renda inferior a 3,5 (três e meio) salários mínimos para Habitação de Interesse Social e inferior a 6 (seis) salários mínimos para Habitação Popular.

Art. 33 Os Usos de HABITAÇÃO INSTITUCIONAL relacionados à segurança pública, tais como penitenciárias, delegacia com carceragem e similares, deverão ser encaminhados para análise do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD).

CAPÍTULO III - DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS

Art. 34 Os Condomínios HABITACIONAIS Horizontais correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, categorizados em:

I. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL PARALELO AO ALINHAMENTO PREDIAL: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não, com no máximo 06 (seis) unidades autônomas por empreendimento e acesso direto à via pública;

VERSÃO PRELIMINAR

II. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

III. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL MISTO: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, parte paralelas ao alinhamento predial e parte transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, as quais devem atender às exigências conforme a tipologia.

§ 1º Os portes dos CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS E CONDOMÍNIOS DE LOTES diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: até 06 (seis) unidades habitacionais autônomas;

II. MÉDIO PORTE: de 07 (sete) a 20 (vinte) unidades habitacionais autônomas;

III. GRANDE PORTE: acima de 20 (vinte) unidades até 80 (oitenta) unidades habitacionais autônomas.

§ 2º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS, de médio e de grande porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos CONDOMÍNIOS DE LOTES, de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

Art. 35 Edificações conjugadas são edificações térreas ou assobradadas, agrupadas em 2 (duas) ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma parede ou laje comum e testada mínima, consideradas como Habitações Multifamiliares.

Art. 36 Segundo os art. 61 e 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, pode haver em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplicam-se aos CONDOMÍNIOS DE LOTES, no que couber, o disposto sobre CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS neste Capítulo, respeitados os demais itens desta Lei e as demais legislações urbanísticas condizentes, como a Lei de Parcelamento e Uso do Solo, Código de Obras e Edificações Municipal, Código Ambiental e demais leis específicas que regulamentam os

VERSÃO PRELIMINAR

condomínios quanto às exigências a serem atendidas para aprovação e implantação do referido empreendimento.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

CAPÍTULO IV - DO USO COMUNITÁRIO

Art. 37 A categoria de uso comunitário compreende:

I. COMUNITÁRIO 01: destinadas a atividades de ensino, esporte, cultura e lazer; tais como:

a) Ensino: berçário, pré-escola, centro de educação infantil, escola especial, estabelecimentos de ensinos fundamental e médio, campus universitário, escola técnica, escola rural, estabelecimento de ensino superior, ensino técnico e similares;

b) Esporte, Lazer e Cultura: piscina, auditório, casa de espetáculos artísticos, centro de recreação, estádio, centro de convenções, centro de eventos e exposições, cinema, museu, sede cultural, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro, biblioteca, zoológico e similares;

II. COMUNITÁRIO 02: destinadas a atividades de atendimento de saúde e assistência social, exceto habitação transitória; tais como: unidade de saúde, maternidade, pronto-atendimento, centro de referência de assistência social, atendimento de assistência social, ambulatório e similares;

III. COMUNITÁRIO 03: destinadas a cultos religiosos, templos, capela mortuária e similares;

IV. COMUNITÁRIO 04: edifícios públicos administrativos municipais, estaduais e federais.

§ 1º Os portes do USO COMUNITÁRIO 01 e do USO COMUNITÁRIO 02 diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: área total construída até 400m² (quatrocentos metros quadrados);

II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) até 1.600m² (dois mil metros quadrados);

III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 1.600m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º Os portes do USO COMUNITÁRIO 03 diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);

II. GRANDE PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados).

§ 3º Para o USO COMUNITÁRIO 4 são admitidos todos os portes.

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos USOS COMUNITÁRIOS 01 E 02,

VERSÃO PRELIMINAR

quando de grande porte, e do USO COMUNITÁRIO 03 de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

§ 5º Os berçários, as pré-escolas e os centros de educação infantil poderão ser instalados em vias locais, devendo ser encaminhados para anuência do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), quando enquadrados na metragem de médio ou grande porte.

§ 6º O USO COMUNITÁRIO 01 será permitido em vias locais quando a área construída do estabelecimento possuir até 100m² (cem metros quadrados) e, quando possuir de 100m² (cem metros quadrados) até 400m² (quinhentos metros quadrados), somente será permitida sua instalação em vias arteriais e vias coletoras.

§ 7º Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para efetuar operações de embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 11 Os usos relacionados à segurança pública serão categorizados como USO COMUNITÁRIO 02, tais como: delegacia sem carceragem, estande de tiro, corpo de bombeiros e similares, sendo sua implantação condicionada à aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD).

CAPÍTULO V - DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 38 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

I. COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL: atividades comerciais e de prestação de serviços com abrangência de atendimento local, utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao entorno, sem potencial de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem;

II. COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas a atendimento de determinado bairro ou região, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto;

III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL: atividades comerciais varejistas ou atacadistas, e de prestação de serviços destinadas a atendimento a amplas áreas do território municipal;

IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL: atividades comerciais e de serviços que tendem a formar áreas especializadas no território municipal. Atividades logísticas, de qualquer porte, além de setores atacadistas, cuja natureza recomende localização em áreas de especialização setorial;

V. SERVIÇOS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO: compreende serviços

VERSÃO PRELIMINAR

com elevada carga de conhecimento técnico-científico, com caráter estratégico para o desenvolvimento econômico municipal, de qualquer porte.

VI. ATIVIDADES ESPECÍFICAS: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais dependem de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição, que compreende as seguintes subcategorias:

a) ESPECÍFICA 01: compreende, crematórios, ossários e similares;

b) ESPECÍFICA 02: compreende postos de combustíveis e comércio varejista de combustível;

c) ESPECÍFICA 03: compreende aeroportos, autódromos, kartódromos, centros de controle de voos, clubes de golfe, pista de *motocross* e similares;

d) ESPECÍFICA 04: compreende atividades e instalações de infraestruturas específicas relacionadas com geração de energia, reservatórios de água, estação elevatória ou de tratamento de esgoto, aterro sanitário e similares.

Art. 39 Os portes do USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);

II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 600m² (seiscentos metros quadrados);

III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 600m² (seiscentos metros quadrados) até 1.600m² (mil e seiscentos metros quadrados);

IV. PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 1.600m² (mil e seiscentos metros quadrados).

§ 1º O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL que se enquadrar na classificação de médio porte será automaticamente enquadrado como COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO.

§ 2º O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL OU DE BAIRRO que se enquadrar na classificação de grande porte será automaticamente enquadrado como COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL.

§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de uso comercial e de serviços classificadas como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAIS, SETORIAIS E ESPECÍFICOS, de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

CAPITULO VI - DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO

Art. 40 A categoria de uso industrial compreende:

VERSÃO PRELIMINAR

I. INDUSTRIAL 01: atividades industriais de pequeno porte compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semiartesanal, com baixa mobilização de recursos e escala;

II. INDUSTRIAL 02: atividades industriais, de pequeno e médio porte, compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona ou eixo, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

III. INDUSTRIAL 03: atividades industriais, de qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona ou eixo, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

IV. INDUSTRIAL 04: atividades industriais, de qualquer porte, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na necessidade de fixação de padrões específicos, quanto às características de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados;

V. INDUSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TÉCNOLOGICA: atividades industriais de alta intensidade em conhecimento e tecnologia, centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, em ramos estratégicos para o desenvolvimento municipal, de qualquer porte.

§ 1º Os portes do USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO diferenciam-se em:

I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);

II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 800m² (oitocentos metros quadrados);

III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 800m² (oitocentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);

IV. PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º O USO INDUSTRIAL 01 que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 02; os USOS INDUSTRIAIS 01 e 02 que se enquadrarem na classificação de grande porte ou de porte especial, serão automaticamente enquadrados como USO INDUSTRIAL 03; e o USO INDUSTRIAL 03 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 04.

§ 3º No caso de conjuntos empresariais ou industriais, formando um Condomínio integrado, a

VERSÃO PRELIMINAR

classificação se dará pela área total das construções, serão regulamentados por lei municipal específica.

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos USOS INDUSTRIAIS 03 e 04, de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

§ 5º Os usos industriais permissíveis deverão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária aprovada em alvará e mediante elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 12 A categoria de USO INDUSTRIAL EXTRATIVISTA MINERAL compreende as atividades de extração de material mineral, como óleos, gases, água mineral, minerais preciosos, minerais metálicos ou não-metálicos.

Parágrafo único. A instalação de empreendimentos de extração minerária no Município de Quatro Barras dependerá da autorização e licenciamento dos órgãos ambientais competentes do órgão federal normativo e regulador da atividade, devendo atender ao Plano Diretor de Mineração da Região Metropolitana e Curitiba.

CAPITULO VII - DO USO AGROPECUÁRIO

Art. 13 O uso agropecuário compreende as atividades caracterizadas pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola, criação animal, produção de alimentos de origem animal, produção de madeira e exploração de espécies florestais e vegetais, agroindústrias, aquicultura e similares, sendo subdividida em:

I. AGROINDÚSTRIA 01: conjunto de atividades, de pequeno porte, de transformação de insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cuja área industrial deva ser contígua à área produtiva do estabelecimento ou cuja produção apresente caráter artesanal e semi-artesanal, com valorização da cultura local;

II. AGROINDÚSTRIA 02: conjunto de atividades, de grande porte, de transformação de insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cujas cadeias produtivas, nível de correlação com o meio rural e especificidade do impacto recomendem anuência do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), para instalação nas áreas de transição urbano-rural e rural,

VERSÃO PRELIMINAR

conforme disposto na Lei do Plano Diretor;

III. PECUÁRIA, PRODUÇÃO AGRÍCOLA, PRODUÇÃO FLORESTAL, AQUICULTURA E SIMILARES: atividades relacionadas a:

a) AGRICULTURA: compreende a produção agrícola; as atividades de semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais e respectivos processos técnicos, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade rural e o adequado abastecimento alimentar;

b) PECUÁRIA: conjunto de processos técnicos usados na domesticação de gado e outros animais para obtenção de produtos com objetivos econômicos;

c) PRODUÇÃO FLORESTAL: conjunto de processos técnicos usados na fabricação de produtos madeireiros e não-madeireiros provenientes de florestas, destinados a necessidades socioeconômicas, através de suprimento sustentado de matéria-prima de origem vegetal; inclui métodos naturais que permitem regenerar e melhorar os povoamentos florestais (silvicultura);

d) PESCA E AQUICULTURA: atividades de cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, implicando a propriedade do estoque sob cultivo equiparada à atividade agropecuária;

e) HORTICULTURA E FLORICULTURA: cultivo de verduras e legumes (olericultura), plantas frutíferas (fruticultura) e plantas ornamentais (horticultura ornamental, floricultura e paisagismo).

TÍTULO V - DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Art. 41 A ocupação e o aproveitamento admitidos para os lotes serão determinados pelos seguintes parâmetros urbanísticos, mediante os quais se definem os modelos de assentamento urbano e a intensidade de ocupação do solo, que são:

IV. Lote mínimo;

V. Testada mínima: dimensão mínima da largura do lote;

VI. Coeficiente de Aproveitamento (CA);

VII. Altura da edificação;

VIII. Taxa de Ocupação (TO);

IX. Taxa de Permeabilidade (TP);

VERSÃO PRELIMINAR

X. Recuo frontal;

XI. Afastamento das divisas.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo estão expressos no ANEXO II desta Lei.

SEÇÃO I - DO TAMANHO DO LOTE

Art. 42 A dimensão mínima do lote é estabelecida para cada zona ou eixo, para fins de parcelamento do solo e de ocupação do mesmo, sendo sua dimensão indicada pela área mínima e testada mínima do lote.

§ 1º O lote mínimo corresponde à área mínima do lote individual, em metros quadrados, quando do parcelamento de uma gleba ou a fração pela qual a área total pode ser dividida, da gleba ou do lote.

§ 2º Para fins de parcelamento do solo, nos lotes de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 5m (cinco metros).

Art. 43 A ocupação e o parcelamento na área rural deverá atender à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) de propriedades rurais, estabelecida pelo INCRA e pela legislação federal pertinente à matéria.

SEÇÃO II - DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - CA

Art. 44 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o fator número estabelecido para cada uso nas zonas e eixo que, multiplicado pela área do lote, define a área total permitida de construção (área computável) neste mesmo lote.

Art. 45 O CA Mínimo é o fator numérico que serve de medida para se verificar se o imóvel atende à função social da propriedade, abaixo do qual, o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado, conforme define a Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. O CA Mínimo incide am áreas definidas por legislação municipal específica, para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 46 O CA Básico é fator numérico a ser multiplicado pela área do lote para obtenção da área total permitida de construção, que define o quanto se pode construir de acordo com o

VERSÃO PRELIMINAR

capacidade de suporte ambiental e antrópico.

Art. 47 O CA Máximo é o maior fator número que indica a possibilidade de construção acima do CA Básico, mediante Compensação Paisagístico-Ambiental ou mediante a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) ou da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), conforme leis municipais específicas de regulamentação destes instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor.

Art. 48 Serão consideradas *áreas não computáveis* para efeitos do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, as seguintes áreas da edificação:

I. áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;

II. pavimento de uso exclusivo para estacionamento que atenda ao limite total de vagas obrigatórias, conforme definido na Tabela de Estacionamentos, anexa ao Código de Obras e Edificações Municipal;

III. áreas de circulação vertical;

IV. áreas de sótão e ático, definidas de acordo com os critérios do Código de Obras e Edificações Municipal;

V. áreas resultantes da construção de sacadas, balcões, beirais, marquises e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma;

VI. áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado.

Parágrafo único. O somatório das áreas referidas nos incisos I a VI deste artigo não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área computável no Coeficiente de Aproveitamento Máximo, sendo o excedente computado.

SEÇÃO III - DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO

Art. 49 A Altura da Edificação é medida pelo número de pavimentos, sendo:

I. ALTURA PADRÃO: dada pelo número de pavimentos permitidos no lote;

II. ALTURA MÁXIMA: altura padrão acrescida do número de pavimentos obtidos através da aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC) ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento Máximo e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. As áreas urbanas nas quais há a possibilidade de acréscimo de pavimentos (altura máxima) através da aplicação dos instrumentos indicados no inciso II do *caput*, são definidas por lei municipal específica, em acordo com a legislação estadual vigente.

Art. 50 A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para a zona ou eixo em que o lote está localizado, conforme o ANEXO II.

§ 1º A altura máxima do pé direito por pavimento será de 3,00m (três metros), sendo considerado outro pavimento nos casos que ultrapassem esta altura.

§ 2º A altura mínima do pé direito será determinada pela atividade a ser instalada e definida no Código de Obras e Edificações Municipal.

§ 3º Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés e pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, casas de máquinas, equipamentos e instalações), conforme definidos no Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 51 A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições:

I. do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos;

II. da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

SEÇÃO IV - DA TAXA DE OCUPAÇÃO - TO

Art. 52 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total do lote. Esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar, sendo:

I. TO BÁSICA: aquela que é permitida para todos os empreendimentos;

II. TO MÁXIMA: aquela adotada em caso de compra de potencial construtivo através da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) ou da Transferência de Potencial Construtivo (TPC), definidas em leis específicas.

Parágrafo único. Não serão computadas na TO Máxima:

I. áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT), e não serão consideradas como áreas computáveis desde que utilizadas como estacionamento;

II. projeções de beirais e marquises com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VERSÃO PRELIMINAR

III. projeções de pérgulas e toldos.

SEÇÃO V - DA TAXA DE PERMEABILIDADE - TP

Art. 53 A Taxa de Permeabilidade é o percentual do lote que deve ser mantido permeável, sendo expressa pela relação entre a área impermeabilizada do lote e a área total do lote.

Art. 54 Para efeito do cálculo da área permeável exigida por esta Lei, poderão ser consideradas, além das áreas ajardinadas sobre o solo natural, as áreas executadas com pavimentação semipermeável.

Parágrafo único. Na hipótese de utilização de pavimentação semipermeável, apenas a área correspondente ao percentual efetivo de drenagem do pavimento adotado deverá ser considerada no cálculo da área permeável.

Art. 55 O subsolo deverá respeitar a taxa de permeabilidade segundo o ANEXO II desta lei.

SEÇÃO VI - DO RECUO FRONTAL

Art. 56 O recuo frontal obrigatório é a distância mínima perpendicular entre o alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação, medida em metros.

§ 1º A medida mínima do recuo frontal dependerá da hierarquia viária municipal e das diretrizes viárias regulamentadas pela Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário Básico de Quatro Barras.

§ 2º Será permitida a construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço até a projeção horizontal máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre os recuos frontais e os afastamentos obrigatórios, desde que mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário, e desde que atendidas as distâncias mínimas das aberturas em relação às divisas estabelecidas no Código Civil.

Art. 57 As dimensões do recuo frontal obrigatório para cada eixo ou zona são definidos no ANEXO II, parte integrante desta Lei.

§ 1º Conforme características das vias, quando houver mais de 70% (setenta por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

§ 2º A dispensa a que se refere §1º do presente artigo, somente poderá ser considerada para as edificações regulares, ou seja que possuam Alvará de Construção e o Certificado de Vistoria de

VERSÃO PRELIMINAR

Conclusão de Obras (CVCO).

§ 3º Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária definida por Lei, que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

§ 4º Quando se tratar de lote de esquina com profundidade média inferior a 14m (quatorze metros), o recuo frontal obrigatório mínimo estabelecido poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 3m (três metros).

Art. 58 A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida apenas pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

Art. 59 A obrigatoriedade de execução de *cortinas verdes* no recuo frontal será regulamentada por lei municipal específica.

SEÇÃO VII - DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS

Art. 60 O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote, medida em metros.

§ 1º Quando na abertura de janelas deverá ser atendido o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta) de afastamento das divisas.

§ 2º Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser livres de construções.

Art. 61 As edificações de madeira ou de madeira laminada colada deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas, independentemente da existência de aberturas, e um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

Art. 62 O Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral e de fundos, ou nos casos de regularização da edificação existente, sem prejuízo das edificações vizinhas.

Art. 63 A obrigatoriedade de execução de cortinas *verdes* nas divisas laterais e de fundos do lote será regulamentada por lei municipal específica.

CAPÍTULO II - DA DENSIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS POR LOTE

Art. 64 As zonas e eixo terão suas densidades líquidas controladas para a construção de habitações unifamiliares em série e de habitações multifamiliares, na forma de condomínios edilícios horizontais e de condomínios edilícios verticais, respeitando, em especial, o disposto

VERSÃO PRELIMINAR

nas legislações estaduais ambientais dos mananciais de abastecimento metropolitanos, da APA do IRAÍ e da UTP de Quatro Barras.

CAPÍTULO III - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DE LOTE

Art. 65 Objetivando a proteção e a preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental, em especial as áreas de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado, pelo órgão municipal competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel objeto de limitações[5].

Parágrafo único. Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

Art. 66 As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

I. preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;

II. desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:

a) adequação do sistema viário básico;

b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 67 Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Quatro Barras o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

I. bens edificados inventariados e tombados;

II. APA do Iraí;

III. UTP de Quatro Barras;

IV. Áreas verdes e Unidades de Conservação.

Art. 68 Legislação específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

Parágrafo único. Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá ao Comitê

[5] Município deve definir se opta pela menção a outros instrumentos.

VERSÃO PRELIMINAR

Municipal de Urbanismo (CMU), ouvida a Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e a Secretaria Municipal de Agricultura e do Meio Ambiente, quando for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote, respeitando sempre o estabelecido na legislação ambiental estadual.

Art. 69 Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, desde que o proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

CAPÍTULO IV - DA COMPENSAÇÃO PAISAGÍSTICO-AMBIENTAL

Art. 70 A *Compensação Paisagístico-Ambiental* corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes que busca melhorar a drenagem urbana, minimizar as ilhas de calor e qualificar a paisagem urbana.

Art. 71 A Compensação Paisagístico-Ambiental é um incentivo construtivo que aumenta o potencial construtivo do lote, o qual poderá ser aplicado apenas em imóveis que se encontrem em áreas urbanas específicas, estabelecidas pela legislação municipal que regulamenta os instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), instituídos pelo Plano Diretor.

Art. 72 Nos processos de utilização da Compensação Paisagístico-Ambiental para o aumento do potencial construtivo, será exigido:

I. sistema de retenção e aproveitamento de águas pluviais;

II. sistema de reuso de águas cinzas;

III. sistema de aquecimento solar ou sistema de energia solar fotovoltaica;

IV. construção com utilização de material sustentável;

V. cobertura verde;

VI. fachada ou parede verde;

VII. área ajardinada;

VIII. área com piso semipermeável.

§ 1º As exigências dos incisos I a VIII do *caput* deste artigo deverão atender aos padrões técnicos mínimos estabelecidos por ato normativo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e os incisos I, II, III e IV, deverão atender também ao disposto no Código de Obras e Edificações Municipal.

§ 2º A *parede verde* consiste no tratamento da face externa da edificação com revestimento de

VERSÃO PRELIMINAR

vegetação, por meio da utilização de estruturas intermediárias de suporte para a vegetação, devendo ser visíveis do logradouro público.

§ 3º A *área ajardinada* consiste em qualquer espaço livre no qual predominam as áreas plantadas de vegetação, as quais poderão ser contabilizadas em até 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Permeabilidade mínima, expressa na tabela do ANEXO II desta Lei.

§ 4º A *área com piso semipermeável* constitui-se de pisos drenantes que facilitam a permeabilidade da água no solo, que deverão ser aplicados na área excedente entre o somatório entre as taxas de permeabilidade e de ocupação da área do lote, além do percentual da taxa de permeabilidade mínima, expressa na tabela do ANEXO II desta Lei.

§ 5º São considerados *pisos semipermeáveis*: concreto poroso, asfalto poroso, blocos de concreto e paralelepípedo, pisos de fibra natural, pisos de pneu reciclado, blocos de concreto vazados, concregrama, pisos de resina e granilha, e blocos intertravados.

§ 6º A área com piso semipermeável não poderá ser contabilizada no cálculo da Taxa de Permeabilidade mínima, expressa na tabela do ANEXO II desta Lei.

§ 8º O piso semipermeável constitui-se de pisos drenantes que facilitam a permeabilidade da água no solo, cuja área excede a Taxa de Permeabilidade mínima, expressa na tabela do ANEXO II desta Lei.

Art. 73 As exigências da Compensação Paisagístico-Ambiental serão regulamentadas e detalhadas por lei municipal específica.

VERSÃO PRELIMINAR

TÍTULO VI - DOS ALVARÁS, DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 74 Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual só será concedida se observadas as disposições desta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 75 A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

I. solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:

   a) o ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;

b) o local em que o requerente pretende exercer sua atividade;

c) a área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária;

II. análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 76 O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

I. dispor de projeto aprovado, Certificado de Conclusão de Obra, abertura de firma e negativa de débitos municipais;

II. apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:

a) Vistoria técnica, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado, seguida de laudo técnico sobre as condições de segurança e estabilidade da construção;
b) Vistoria técnica das instalações elétricas, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado;
c) Vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, se for o caso;
d) Vistoria da Vigilância Sanitária, se for o caso;
e) Placa, quando for o caso, colocada na entrada do estabelecimento, disposta em local visível, com indicação da lotação máxima.

Parágrafo único. A lotação máxima do estabelecimento será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

Art. 77 Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 1 (ano) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 78 Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. O não cumprimento das normas de que trata o *caput* deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no desta Lei.

Art. 79 Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto estiverem vigentes, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo

VERSÃO PRELIMINAR

de 90 (noventa) dias anteriores à data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldrames estiverem concluídos.

Art. 80 Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, que contrariem as disposições desta Lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 81 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, quando for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso, devendo ainda ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Comitê Municipal de Urbanismo.

Art. 82 Qualquer alteração no sistema viário ou construção de obras, a serem realizadas por concessionárias ou permissionárias, no leito ou às margens das rodovias que usam ou ocupam o solo no Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras, deverá ser apresentado o respectivo projeto ao Poder Executivo Municipal, que ouvirá o Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) e realizará Audiência Pública sobre a conveniência e a oportunidade da proposta, como condição para sua aprovação.

Parágrafo único. O descumprimento no disposto neste artigo, sujeitará o infrator às penalidades previstas nesta Lei.

VERSÃO PRELIMINAR

TÍTULO VII - DAS PENALIDADES

Art. 83 Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 84 Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.

Art. 85 Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 5 (cinco) e 200 (duzentas)[6] Unidade Fiscal do Município de Quatro Barras (UFQB)[7].

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 86 Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

I. as multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;

II. a reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 87 Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

Art. 88 Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 89 As determinações desta Lei não substituem ou isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou eixo em que são construídas, bem como as normas ambientais vigentes.

Art. 90 As disposições desta Lei poderão ser ajustadas, quando necessário, em virtude de revisões e eventuais alterações nas legislações estaduais ambientais relativas aos zoneamentos da APA do Iraí e da UTP de Quatro Barras, que serão automaticamente recepcionadas por esta Lei, conforme estabelece o princípio da hierarquia das leis, constante na Constituição Federal da

[6] Município deve definir.

[7] Município deve definir.

VERSÃO PRELIMINAR

República do Brasil de 1988.

Art. 91 Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo contidos na Lei Municipal nº 33/2000 manterão sua validade para:

I. projetos já licenciados;

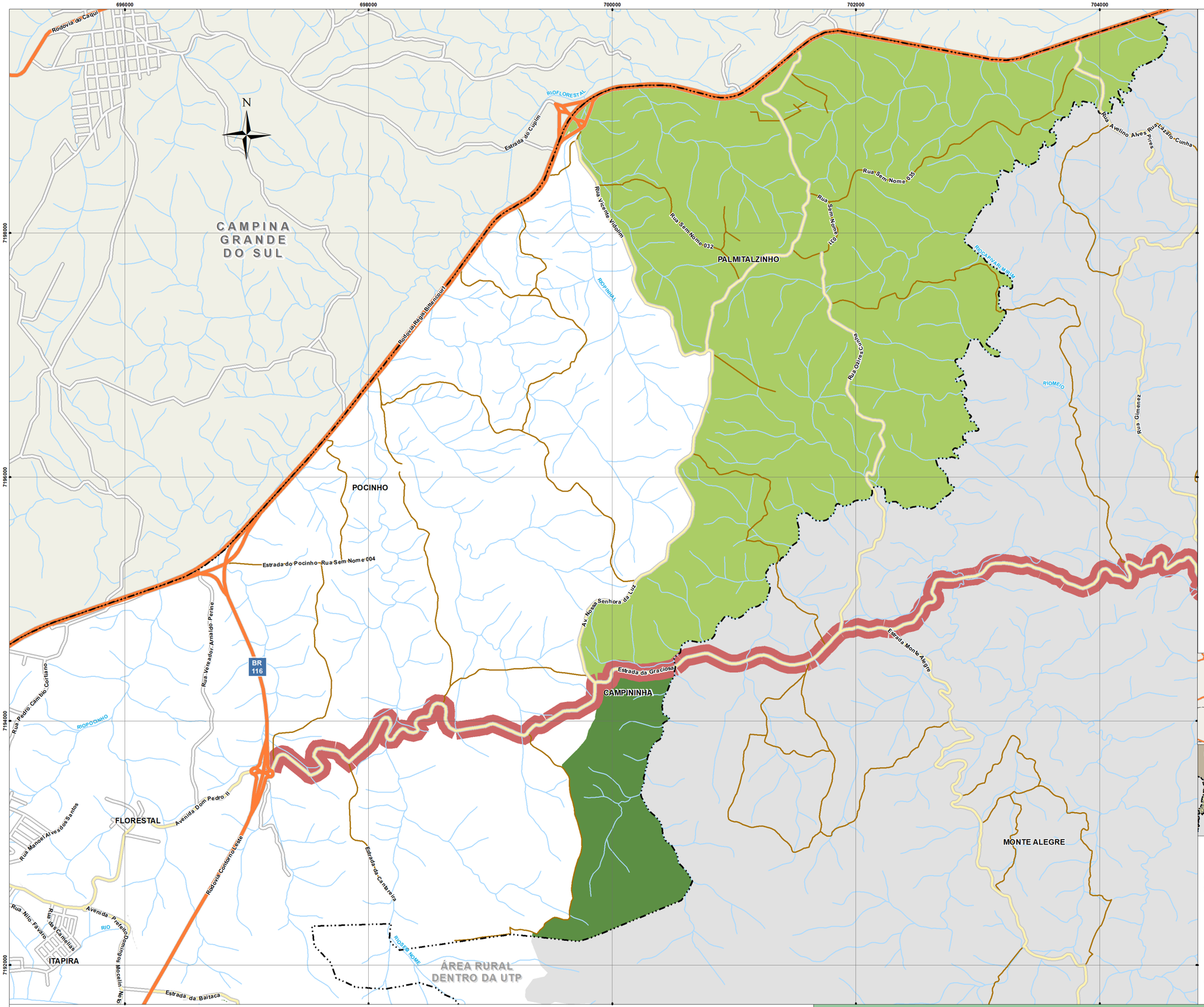
II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, observando-se os prazos de validade do alvará de construção.

Art. 92 Os casos omissos nesta Lei serão analisados pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), através de decisão motivada, e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de Quatro Barras e pela presente Lei.

Art. 93 Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial, a Lei Municipal Complementar nº 33, de 15 de dezembro de 2000; a Lei Ordinária nº 862, de 15 de abril de 2014; a Lei Ordinária nº 878, de 17 de julho de 2014; e a Lei Ordinária nº 1.146, de 28 de agosto de 2018.

Art. 94 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

VERSÃO PRELIMINAR

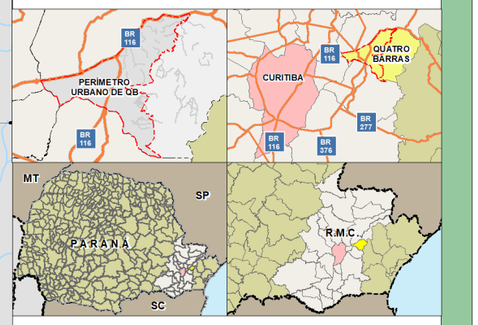


CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Hidrografia
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Área Rural
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais

Zoneamento

- Zona do Palmitalzinho
- Zona de Entorno do Parque Estadual da Baitaca
- Eixo Turístico da Estrada da Graciosa



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010,2019] |
PMQB [2019] |
URBTEC [2019] |
DATA: abril de 2020
ESCALA: 1:30.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,5 1 1,5 km

ANEXO I

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™
Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

ZONEAMENTO DA ÁREA SEM INCIDÊNCIA DA APA DO IRAÍ E DA UTP DE QUATRO BARRAS

ANEXO II - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU UTP DE QUATRO BARRAS

NOME DAS ZONAS E DO EIXO	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO						
	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEI-TAMENTO (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO DE DIVISAS (m)
ZONA DE ENTORNO DO PARQUE ESTADUAL DA BAITACA	10.000	25	-	5 (A)	2	10,00	5,00
ZONA DO PALMITALZINHO	20.000	50	0,1	5	2	-	5,00
EIXO DA ESTRADA DA GRACIOSA	3.000	15	0,5	25	2	5,00	2,00
MACROZONA RURAL	20.000 (B)	NA	NA	NA	NA	15,00	10,00

OBSERVAÇÕES:

NA = Não se aplica

(A) A Taxa de Ocupação será 10% do total da gleba para o caso de Condomínios Edilícios Horizontais.

(B) Trata-se da Fração Mínima de Parcelamento rural (FMP), que refere-se a menor área em que um imóvel rural pode ser desmembrado, que viabiliza a exploração para produção de produtos hortigranjeiros.

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO III - PARÂMETROS DE USOS - ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU PELA UTP DE QUATRO BARRAS

NOME	PARÂMETROS DE USO DO SOLO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
ZONA DE ENTORNO DO PARQUE ESTADUAL DA BAITACA	Habitação Unifamiliar Pecuária, produção agrícola e florestal, aquicultura	Condomínio Edilício Horizontal - Pequeno porte (máximo 06 unidades); Fração do terreno de 5.000m² por Unidade Habitacional Habitacional Transitório 01 (*apart-hotel*, hotel, *hostel*, motel, pousada e similares) Habitacional Transitório 02 (hotel-fazenda, pousada rural e similares) Extração mineral Agroindustrial 01 - produção com caráter artesanal e semi-artesanal
ZONA DO PALMITALZINHO	Habitação Unifamiliar Pecuária, produção agrícola e florestal, aquicultura	Condomínio Edilício Horizontal - Pequeno porte (máximo 06 unidades); Fração do terreno de 2.500m² por Unidade Habitacional Habitacional Transitório 01 (*apart-hotel*, hotel, *hostel*, motel, pousada e similares) Habitacional Transitório 02 (hotel-fazenda, pousada rural e similares) Comercial e de Serviço Vicinal (Pequeno porte - área construída até 200m²) Comercial e de Serviço de Bairro (Médio porte - área construída acima de 200m² até 600m²) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Pequeno porte - área construída até 400 m²) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Médio porte - área construída acima de 400m² até 1.600 m²) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Grande porte - área

NOME	PARÂMETROS DE USO DO SOLO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
		construída acima de 1.600m²) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Médio porte - área construída acima de 400m² até 1.600m²) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Grande porte - área construída acima de 1.600m²) Industrial de Transformação 01 Industrial de Transformação 02 Industrial de Transformação 03 Extração mineral Agroindustrial 01 Agroindustrial 02
EIXO TURÍSTICO DA ESTRADA DA GRACIOSA	Habitacional Unifamiliar Comercial e de Serviço Vicinal (Pequeno porte - área construída até 200m²) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Pequeno porte - área construída até 400 m²) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Médio porte - área construída acima de 400m² até 1.600m²) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Pequeno porte - área construída até 400 m²) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Médio porte - área construída acima de 400 até 1.600m²) Agroindustrial 01 - produção com caráter artesanal e semi-artesanal	Habitacional Institucional (albergue, alojamento, asilo, casas do estudante ou de repouso, orfanato, convento, seminário, internato) Habitacional Transitório 01 (*apart-hotel*, hotel, *hostel*, motel, pousada e similares) Habitacional Transitório 02 (hotel-fazenda, pousada rural e similares) Comercial e de Serviço de Bairro (Médio porte - área construída acima de 200 até 600m²) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Grande porte - área construída acima de 1.600m²) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Grande porte - área construída acima de 1.600m²) Comunitário 03 - Cultos Religiosos e Templos Industrial de Transformação 01

NOME	PARÂMETROS DE USO DO SOLO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
MACROZONA RURAL	Habitação Unifamiliar Agroindustrial 02 Pecuária, produção agrícola e florestal, aquicultura	Habitacional Transitório 02 (hotel-fazenda, pousada rural e similares) Comercial e de Serviço de Bairro (Médio porte - área construída acima de 200 até 600m²) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Pequeno porte - área construída até 400 m²) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Pequeno porte - área construída até 400 m²) Comunitário 03 - Cultos Religiosos e Templos Industrial de Transformação 01 Agroindustrial 01 - produção com caráter artesanal e semi-artesanal Extração mineral

OBSERVAÇÕES:

1. PERMITIDO para Usos Mistos, desde que ambos os usos (Uso Habitacional e Uso Comercial e/ou de Serviços e/ou Industrial) sejam PERMITIDOS para a zona ou eixo.

2. As atividades de Grande Porte ou com Porte Especial não poderão ser instaladas em vias locais, conforme Lei de Classificação e Estruturação do Sistema Viário Municipal.

3. Para os CONDOMÍNIOS DE LOTES, deverão ser consultados: a Lei de Parcelamento e Uso do Solo, o Código de Obras e Edificações Municipal, o Código Ambiental e as demais leis específicas que regulamentam os condomínios quanto às demais exigências a serem atendidas para a aprovação e implantação do referido empreendimento.

4. Para os CONDOMÍNIOS EMPRESARIAS DE LOTES ou EDILÍCIOS, deverão ser consultadas a Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras e Edificações Municipal, Código Municipal Ambiental e a Lei de condomínios empresariais quanto à classificação de porte e demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor.

5. Proibidas as seguintes indústrias: fecularias de mandioca ou álcool; metalúrgicas que trabalhem com metais tóxicos, galvanoplastias, químicas em geral, matadouros, de artefatos de amianto, processamento de materiais radioativos (conforme art. 3º, inciso I, do Decreto Estadual nº 8.935/1989).

NOME	PARÂMETROS DE USO DO SOLO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
6. Proibidos depósitos de lixo (conforme art. 3º, inciso III, do Decreto Estadual nº 8.935/1989). 7. Na Macrozona Rural, a HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2 será permitida apenas quando instalada dentro de mesmo imóvel que exerça atividade produtiva e desde que esteja relacionada à mesma, sendo proibido o parcelamento do solo para fins urbanos, atendendo à fração mínima de parcelamento de imóveis rurais (FMP).		

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO IV - LISTA DE ATIVIDADES POR TIPOLOGIAS DE USOS

1. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

1.1. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS

Definição: atividades comerciais e de prestação de serviços com abrangência de atendimento local, utilização imediata e cotidiana, limitados a PEQUENO PORTE.

Essa categoria é composta por:

- açougues;
- estabelecimentos de alfaiataria e costuraria;
- armarinhos;
- ateliês de arte;
- barbearias;
- bares (sem entretenimento e/ou música ao vivo e limitados a pequeno porte);
- cafés;
- casas lotéricas;
- chaveiros e afiadores;
- escritórios e sedes administrativas;
- escritórios e consultórios de profissionais liberais e autônomos e prestações de serviços;
- farmácias;
- floristas/floriculturas;
- lanchonetes e pastelarias;
- lavanderias não industriais;
- livrarias e sebos;
- lojas, boutiques e brechós de roupas e sapatos;
- mercados, sacolões e similares (limitados a pequeno porte);
- mercearias e quitandas;
- oficinas de eletrodomésticos e eletrônicos;
- padarias, panificadoras e confeitarias;
- papelarias;
- peixarias;
- *pet shop*;
- postos de telefonia e *internet*;
- restaurantes;
- revistarias;
- salões de beleza;
- sapatarias;
- serviços de correio;
- sorveterias.

VERSÃO PRELIMINAR

1.2. COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRRO

Definição: atividades comerciais varejistas ou atacadistas e de prestação de serviços destinadas a atendimento de determinado bairro ou região, limitados a MÉDIO PORTE.

Observações:

(1) Essa categoria inclui aquelas atividades de comércio e de serviços vicinais quando consideradas de médio porte.

(2) A atividade de funilaria e pintura será atividade condicionada em algumas zonas e/ou eixos.

Essa categoria é composta por atividades como:

- academias de ginástica, esportes e/ou de dança;
- agências bancárias;
- agências de viagem;
- aviários;
- bares (com entretenimento e/ou música ao vivo);
- bicicletarias;
- borracharias;
- cartórios;
- casas de festas;
- centros comerciais e entretenimento (pequeno e médio porte);
- centros médicos hospitalares e odontológicos;
- churrascarias;
- clínicas médicas hospitalares ou odontológicas;
- clínicas veterinárias;
- clubes e sociedades recreativas;
- comércio de produtos automotivos;
- comércio de veículos seminovos e usados e similares;
- cooperativas de pequeno porte;
- copiadoras e reprografias;
- depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico;
- depósitos para materiais usados;
- distribuidoras de bebidas e alimentos (pequeno porte);
- escritórios e sedes administrativas;
- estabelecimentos de ensino e cursos;
- estacionamentos comerciais;
- funerárias;
- galerias de arte e antiquários;
- imobiliárias;
- instituições financeiras e cooperativas de crédito;
- joalherias;
- laboratórios de análises clínicas, radiológicos e farmácias de manipulação;

VERSÃO PRELIMINAR

- laboratórios e estúdios fotográficos;
- lava-carros;
- lojas de conveniência;
- lojas de ferragens;
- lojas de materiais de construção;
- loja de móveis e de eletrodomésticos;
- loja de materiais e utensílios domésticos e limpeza;
- oficinas de funilaria e pintura;
- oficinas de montagem e/ou reparos de móveis e estofados;
- oficinas de troca de óleo e lubrificantes automotivos;
- oficinas eletromecânicas de automóveis;
- óticas;
- quadras esportivas;
- restaurantes;
- serviços de correio;
- sindicatos e associações de bairro;
- supermercados;
- tabacarias;
- vendas e instalações de acessórios e equipamentos automotivos;
- vidraçarias.

1.3. COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS

Definição: Atividades comerciais, varejistas ou atacadistas, e de prestação de serviços destinadas a atendimento a amplas áreas do território municipal.

Essa categoria é composta por atividades como:

- cartódromos *indoor* (interno);
- casas de *show*;
- centros comerciais e de entretenimento de grande porte ou de porte especial;
- centros de eventos e de convenções;
- comércio de defensivos agrícolas;
- comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia;
- comércio de maquinário e implementos agrícolas;
- comércio e instalação de vidros automotivos;
- concessionárias de veículos;
- cooperativas de porte médio, grande ou porte especial;
- edifícios de escritórios;
- edifícios-garagem;
- empresas de transporte de valores;
- espetáculos e boates;
- estádios esportivos;

VERSÃO PRELIMINAR

- ferro velhos e comércio de sucatas;
- guarda-móveis;
- hipermercados;
- hospitais veterinários;
- locadoras de veículos;
- lojas de departamentos;
- marmorarias;
- *outlets;*
- parques de exposições;
- parques temáticos;
- *shopping center*s.

1.4. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS

Definição: atividades comerciais e de serviços de setores especializados que tendem a formar áreas especializadas no território municipal.

1.4.1. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS

Definição: atividades logísticas de grande porte.

Essa categoria é composta por atividades como:

- armazéns distribuidores;
- centros de distribuição;
- entrepostos;
- garagens de ônibus e caminhões;
- locais (cobertos ou descobertos) para armazenagem de materiais, máquinas, equipamentos e similares;
- transportadoras.

1.4.2. SERVIÇOS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO

Definição: serviços com elevada carga de conhecimento técnico-científico, com caráter estratégico para o desenvolvimento econômico municipal.

Essa categoria é composta por atividades como:

- serviços de informação, comunicação e multimídia;
- serviços de desenvolvimento tecnológico de segmentos diversos;
- testes e análises técnicas e bioquímicas;
- atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial;
- pesquisa e desenvolvimento científico, pesquisas e tecnologia ambiental.

VERSÃO PRELIMINAR

1.5. ATIVIDADES ESPECÍFICAS

Definição: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais depende de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição.

1.5.1. ATIVIDADES ESPECÍFICAS 1:

Essa categoria é composta por: crematórios e ossários.

1.5.2. ATIVIDADES ESPECÍFICAS 2

Essa categoria é composta por: postos de combustível, estabelecimentos de comércio varejista de combustível.

1.5.3. ATIVIDADES ESPECÍFICAS 3

Essa categoria é composta por

- aeroportos;
- autódromos;
- cartódromos *outdoor* (externo);
- centros de controle de voos;
- clubes de golfe;
- pistas de *motocross*.

2. USO INDUSTRIAL

2.1. USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO

2.1.1. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 1

Definição: atividades industriais de PEQUENO PORTE compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semi-artesanal, com baixa mobilização de recursos e escala.

Essa categoria é composta pela fabricação e/ou processamento de:

- absorventes, fraldas e similares;
- acessórios de vestuário e de calçados;
- acessórios para animais;
- acessórios para eletrônicos;
- adesivos, etiquetas ou fitas adesivas;
- aeromodelismo;
- agulhas e alfinetes;

VERSÃO PRELIMINAR

- artefatos de bambu;
- artefatos de junco e vime;
- artefatos de lona;
- artesanatos em geral;
- artigos para bijuteria e semijoias;
- artigos de caça e pesca;
- artigos de carpintaria;
- artigos de colchoaria;
- artigos de cortiça;
- artigos de couro;
- artigos de cutelaria;
- artigos de decoração;
- artigos de esporte e jogos recreativos;
- artigos de joalheria;
- artigos de pele;
- artigos para brindes;
- bebidas artesanais;
- bordados;
- box para banheiro;
- cortinas;
- materiais terapêuticos;
- pães e similares
- perucas;
- produtos alimentícios.

VERSÃO PRELIMINAR

2.1.2. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 2

Definição: atividades industriais de PEQUENO E MÉDIO PORTE compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança.

Observação: essa categoria inclui aquelas atividades da categoria INDUSTRIAL 1 quando consideradas de MÉDIO PORTE.

Essa categoria é composta por:

- cozinha industrial;
- empacotamento de alimentos;
- envase de água mineral;
- envase de bebidas;
- indústria alimentícia;
- indústria gráfica e/ou editora;
- montagem de estruturas metálicas;

- tornearia (2 tornos no máximo);
- torrefação e moagem de cereais e grãos.

E pela fabricação e/ou processamento de:

- acessórios para panificação;
- antenas;
- aparelhos de medidas;
- aparelhos ortopédicos ou terapêuticos;
- aquecedores, peças e acessórios;
- artefatos de borracha;
- artefatos de cerâmica e porcelanas;
- artefatos de fibra de vidro;
- artefatos de gesso;
- artefatos de plástico;
- artefatos de metal;
- artefatos de papel e papelão;
- artefatos de parafina;
- artigos diversos de fibra;
- artigos diversos de madeira;
- artigos para cama, mesa e banho;
- artigos para refrigeração;
- artigos têxteis;
- barcos, lanchas, equipamentos náuticos e similares;
- bicicletas;
- brinquedos;
- concentrados aromáticos;
- cordas e barbantes;
- estofados;
- gelo;
- instrumentos musicais;
- laticínio;
- luminosos;
- molduras;
- móveis;
- pincéis, brochas, espanadores, vassouras e similares;
- produtos desidratados;
- produtos de higiene pessoal;
- produtos de limpeza;
- tapetes e capachos.

2.1.3. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO INDUSTRIAL 3

VERSÃO PRELIMINAR

Definição: atividades industriais, em qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança.

Observação: essa categoria inclui aquelas atividades das categorias INDUSTRIAL 1 e INDUSTRIAL 2 quando consideradas de GRANDE PORTE.

Essa categoria é composta por:

- destilação de álcool;
- envase de produtos químicos;
- fiação;
- frigorífico (sem abate de animais);
- fundição;
- indústria cerâmica (argila, porcelana e similares);
- indústria de bebidas;
- indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados;
- indústria de fumo e tabaco;
- indústria mecânica ou eletromecânica;
- indústria de produtos biotecnológicos;
- indústria de remoldagem, recapagem ou recauchutagem de pneus;
- lavanderia industrial;
- madeireira (desdobramento);
- montagem de peças;
- montagem de veículos em geral;
- olaria (encaminhamento ao Conselho Municipal o Plano Diretor, independente da zona, eixo ou setor);
- reciclagem (coleta e triagem);
- serraria;
- serralheria;
- usinagem;
- tornearia (com mais de 2 tornos).

E pela fabricação e/ou processamento de:

- açúcares;
- adubos orgânicos;
- aparelhos, peças e acessórios para agropecuária;
- argamassa;
- armas e munições em geral;
- artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros;
- artigos pirotécnicos;
- asfalto;
- bombas e motores hidrostáticos;

VERSÃO PRELIMINAR

- caçambas;
- cal;
- câmaras de ar;
- carretas e carrocerias para veículos automotores;
- carroças;
- carvão ativado;
- casas pré-fabricadas;
- ceras;
- churrasqueira e lareiras;
- cimento;
- cola;
- corretivos do solo;
- cristais;
- equipamentos contra incêndio;
- equipamentos de transporte vertical;
- equipamentos hospitalares;
- equipamentos para transmissão industrial;
- esmaltes;
- espumas;
- estruturas metálicas;
- gesso;
- graxas e lubrificantes;
- impermeabilizantes;
- isolantes térmicos;
- isopor;
- laminados;
- lâmpadas;
- máquinas e equipamentos agrícolas;
- máquinas motrizes não elétricas;
- massas para vedação;
- massa plástica;
- moldes e matrizes de peças e embalagem plástica;
- pré-moldados e artefatos de cimento e concreto;
- peças e acessórios para veículos e motocicletas;
- peças e equipamentos mecânicos;
- pneumáticos;
- produtos veterinários;
- rações e alimentos preparados para animais;
- tecidos.

2.1.4. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO INDUSTRIAL 4

VERSÃO PRELIMINAR

Definição: atividades industriais, em qualquer porte, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na necessidade de fixação de padrões específicos, quanto às características, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Essa categoria é composta por:

- borracha e látex sintéticos;
- indústria de abrasivo;
- indústria de recicláveis;
- indústria farmacêutica;
- indústria metalúrgica;
- indústria petroquímica;
- indústria química;
- pneus;
- tinturaria industrial;
- tratamento de superfície: galvanoplastia, cromagem, zincagem, anodização, niquelagem, fosfatização e similares;
- tratamento de resíduos da construção civil;
- tratamento de resíduos de serviços de saúde;
- tratamento de resíduos industriais;
- usina de concreto;
- usina de reciclagem.

E pela fabricação e/ou processamento de:

- adubos químicos;
- caldeiras;
- combustíveis e lubrificantes;
- defensivos agrícolas;
- explosivos;
- espelho;
- fósforos;
- fungicidas, formicidas e inseticidas;
- papel e celulose;
- tintas, vernizes, solventes e resinas;
- vidros.

2.1.5. INDUSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA

Definição: atividades industriais de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e centros de pesquisa aplicada, inovação e desenvolvimento tecnológico, em ramos estratégicos para o desenvolvimento municipal.

VERSÃO PRELIMINAR

- aeroespacial;
- *big data*;
- biologia sintética;
- centros de inovação e pesquisa;
- empresas de base tecnológica;
- equipamentos eletrônicos;
- instituições de ensino, inovação, pesquisa e desenvolvimento científico;
- instrumentos ópticos e de precisão;
- Inteligência Artificial (IA);
- *internet* das coisas (IoT);
- manufatura aditiva (3D);
- recursos energéticos;
- robótica;
- sistemas *cyber* físicos (CPS);
- sistemas de mobilidade;
- *startups*;
- tecnologia médica;
- telecomunicações.

VERSÃO PRELIMINAR

2.9. Minuta de Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo no Tempo

MINUTA DE LEI DOS INSTRUMENTOS DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) E DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO DE QUATRO BARRAS - Nº _____DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre os instrumentos urbanísticos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e IPTU Progressivo no Tempo, instituídos pelo Plano Diretor Municipal de Quatro Barras.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei determina o Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos arts. 5º e 6º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e estabelece o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU) Progressivo no Tempo, como instrumento indutor do cumprimento da função social da propriedade, de acordo com o instituído na Lei do Plano Diretor do Município de Quatro Barras.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I. imóvel não edificado: aquele cuja área construída seja inferior a 5% (cinco por cento) do potencial construtivo permitido para edificação no lote;

II. imóvel subutilizado: aquele cuja área construída seja igual ou superior à estabelecida no inciso anterior, porém, abrigue atividade econômica notoriamente incompatível com o porte da edificação por período superior a 2 (dois) anos;

III. imóvel não utilizado: aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou a edificação está em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

§ 2º Não será considerado imóvel subutilizado ou não utilizado, nos termos dos incisos II e III, os imóveis localizados em áreas com função ambiental ou de interesse de preservação do

VERSÃO PRELIMINAR

patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico ou arqueológico, comprovado pelo órgão municipal competente.

§ 3º No caso previsto no inciso III deste artigo, a infraestrutura considerada é a contida no entorno contíguo, ou no acesso ao mesmo.

CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 2º O parcelamento, edificação ou utilização compulsório será implementado nos imóveis subutilizados, não utilizados e não edificados situados em áreas especificas da Macrozona Centro - Florestal e no Eixo Urbanístico - Av. Dom Pedro II (Trecho 01), espacializados no mapa do ANEXO I desta Lei.

Art. 3º O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória não poderá ser aplicado nas áreas:

I. com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II. de interesse do patrimônio histórico, cultural ou ambiental;

III. não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;

IV. imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

Art. 4º Os prazos para que seja cumprida a obrigação de parcelar ou edificar serão os seguintes:

I. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura Municipal de Quatro Barras;

II. 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Parágrafo único. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas das obras previstas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 5º As edificações não utilizadas e subutilizadas terão prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, para que sejam ocupadas.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 7º Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação

terão indeferidos os pedidos de desmembramento ou desdobro sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

CAPÍTULO III - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 8º O imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, estabelecidas no Capítulo II desta Lei, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo em 1º (primeiro) de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data e, em 1º (primeiro) de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º As alíquotas a serem aplicadas a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no art. 77[1] da Lei do Plano Diretor Municipal:

I. 3% (três por cento) no primeiro ano;

II. 6% (seis por cento) no segundo ano;

III. 9% (nove por cento) no terceiro ano;

IV. 12% (doze por cento) no quarto ano;

V. 15% (quinze por cento) no quinto ano.

§ 3º O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado em conformidade com os dispositivos desta Lei, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei.

§ 5º O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.

[1] A referência ao artigo deverá ser conferida após a consolidação dos Anteprojetos de Minutas de Leis.

§ 6º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 9º Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º Suspensa a isenção, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes, nos termos desta Lei.

§ 2º Em caso de impugnação à notificação referida no *caput* deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.

§ 3º É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores.

CAPÍTULO III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 10 Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcela-lo, edificá-lo ou utilizá-lo, conforme o caso, a Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas poderá acionar a Procuradoria do Município para proceder à desapropriação desse bem com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis porcento) ao ano.

§ 3º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, a ser atualizada pelo Setor competente do Município no ato da desapropriação, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no art. 4º desta Lei, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo, de 3 (três) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 6º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta Lei.

Art. 11 As despesas geradas por esta Lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

CAPÍTULO IV - DO PROCEDIMENTO

Art. 12 Para aplicação do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 1º O laudo técnico, a ser elaborado por servidor do Município de Quatro Barras, na forma da lei, será embasado em vistoria técnica.

§ 2º A notificação de que trata o *caput* deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

I. por servidor do Município lotado no Departamento de Urbanismo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

II. por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, deste parágrafo.

Art. 13 Observadas as informações em cadastros e as deliberações adotadas, a notificação mencionada no art. 12 desta Lei será firmada pelo Diretor do Departamento de Urbanismo e será efetivada:

I. por servidor do próprio Departamento de Urbanismo onde esteja domiciliado o proprietário do imóvel ou, no caso de ser pessoa jurídica, onde estiver sediada;

II. por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for domiciliado fora do território do Município de Quatro Barras;

III. por edital publicado no Diário Oficial, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de

notificação pessoal, nas formas previstas pelos incisos I e II do *caput* deste artigo.

Art. 14 O proprietário poderá impugnar a notificação, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente a seu recebimento.

§ 1º A impugnação será dirigida ao Diretor do Departamento de Urbanismo, a quem caberá decidi-la no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, ouvidos os demais órgãos da Administração Direta ou Indireta, quando pertinente.

§ 2º Apresentada tempestivamente a impugnação, fica suspensa a contagem do prazo para edificar, parcelar ou dar um uso ao imóvel, assim como o da averbação da notificação na matrícula respectiva.

§ 3º A decisão será publicada no Diário Oficial.

§ 4º Da decisão de indeferimento caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua publicação.

Art. 15 O Departamento de Urbanismo, no prazo de 60 (sessenta) dias, deverá solicitar, ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária, a averbação da notificação de que trata o artigo 4º desta Lei na matrícula do imóvel, ressalvado o previsto no § 2º do artigo 13.

§ 1º Caso o proprietário promova o adequado aproveitamento do imóvel, em qualquer etapa de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, ou ainda seja deferida a impugnação após a averbação, o Departamento de Urbanismo deverá providenciar seu cancelamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Cabe ao proprietário notificado informar o Departamento de Urbanismo uma das seguintes providências, conforme o caso:

I. protocolo de projeto de parcelamento ou edificação;

II. início comprovado de utilização do imóvel;

III. expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

IV. alvará de aprovação e execução de edificação ou reforma;

V. início da implantação do parcelamento ou da edificação;

VI. conclusão da implantação do parcelamento ou da edificação.

§ 3º Os pedidos de expedição dos documentos referidos no inciso IV do § 2º deste artigo serão instruídos, analisados e decididos em caráter prioritário.

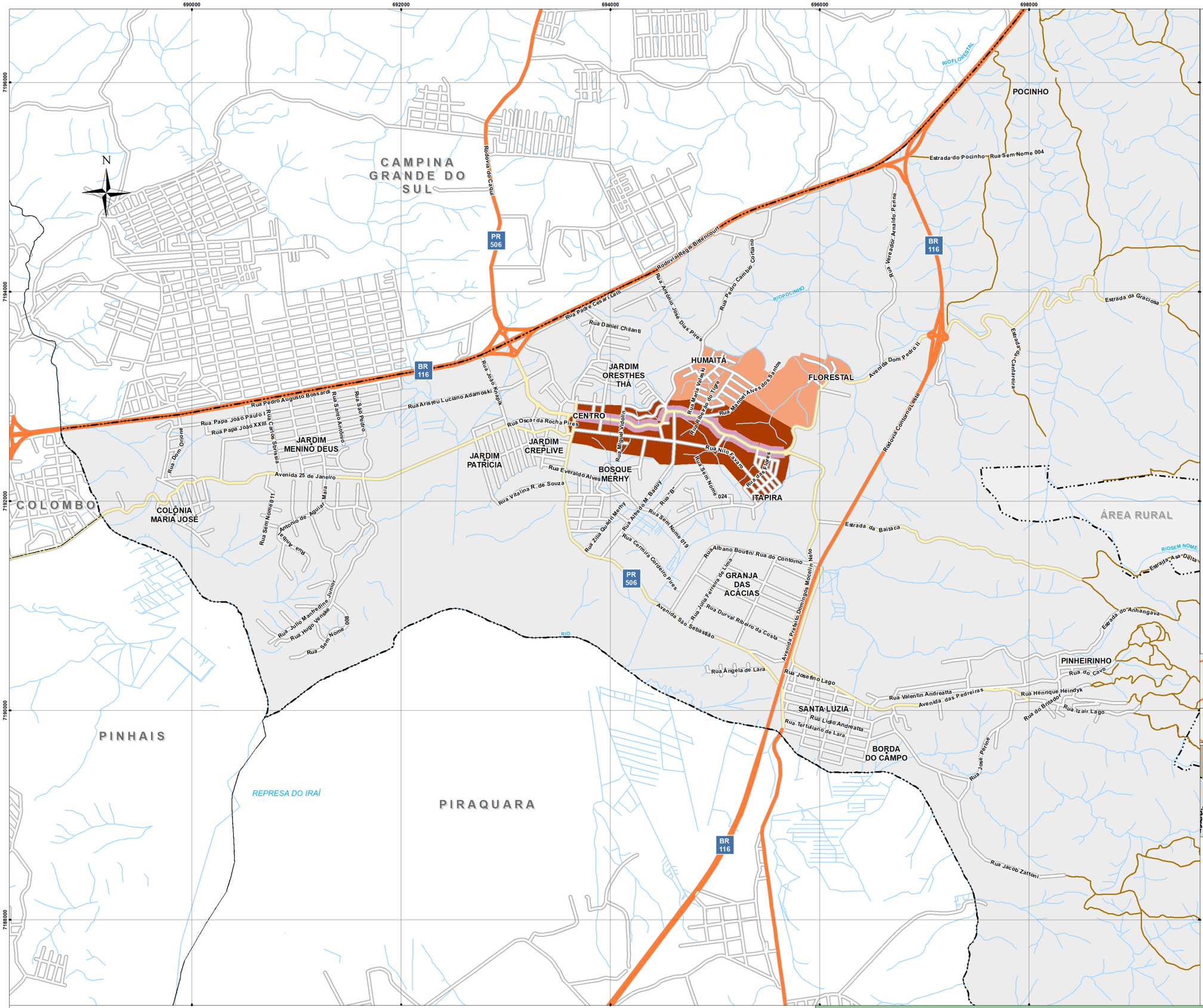
Art. 16 O Departamento de Urbanismo informará à Secretaria Municipal da Fazenda o eventual

descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, visando à aplicação do IPTU Progressivo.

Parágrafo único. Iniciada a aplicação do IPTU Progressivo, o Departamento de Urbanismo informará à Secretaria Municipal de Finanças se houve, por parte do contribuinte, o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a fim de que o lançamento do tributo, para o exercício seguinte, atenda aos valores ordinariamente exigidos para o imóvel.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18 Revogam-se as disposições em contrário.

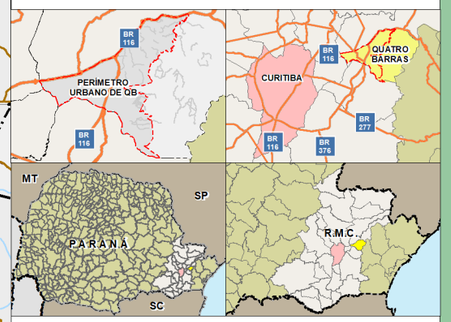


CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Hidrografia
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

- Aplicável em área da Macrozona Central - Florestal
- Aplicável em área da Macrozona Central - Florestal
- Aplicável no Eixo Urbanístico da Av. Dom Pedro (Trecho 01)



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010, 2019]
PMQB [2019]
URBTEC [2019]
DATA: novembro de 2020
ESCALA: 1:35.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,5 1 1,5 km

ANEXO I

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™
Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

INSTRUMENTO URBANÍSTICO: PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

2.10. Alteração do Código Tributário Municipal - Aplicação IPTU Progressivo

MINUTA DE LEI QUE ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 38/2001 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS - Nº _____DE 2020

SÚMULA: Altera os dispositivos da Lei Complementar nº 38/2001, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Quatro Barras e dá outras providências.

Art. 1º Os artigos da Lei Municipal nº 38/2001 - Código Tributário do Município de Quatro Barras, a seguir mencionados, passarão a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 8º.** O fato gerador do imposto ocorre no dia 1º de janeiro de cada exercício financeiro, nas condições em que o imóvel se encontrar.

Parágrafo único. Para as hipóteses de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal, considera-se ocorrido o fato gerador em 1º (primeiro) de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data e, em 1º (primeiro) de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação."

"Art. 16. As alíquotas, para o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano, são as seguintes:

I. 1% (um por cento) sobre o valor venal do bem imóvel predial;

II. 2% (dois por cento) sobre o valor venal do bem imóvel territorial.

Parágrafo único. Para os imóveis caracterizados como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, na forma estabelecida na Lei do Plano Diretor Municipal, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será tributado pelo IPTU

VERSÃO PRELIMINAR

Progressivo no Tempo, mediante aplicação de progressivas da seguinte forma:

I. 3% (três por cento) no primeiro ano;

II. 6% (seis por cento) no segundo ano;

III. 9% (nove por cento) no terceiro ano;

IV. 12% (doze por cento) no quarto ano;

V. 15% (quinze por cento) no quinto ano."

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

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

2.11. Minuta de Lei do Direito de Preempção

MINUTA DE LEI DO INSTRUMENTO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO EM QUATRO BARRAS - Nº _____DE 2020

SÚMULA: Dispõe e regulamenta o instrumento urbanístico do Direito de Preempção, instituído pelo Plano Diretor Municipal de Quatro Barras.

Art. 1º Esta Lei regulamenta o exercício do Direito de Preempção, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, bem como na Lei do Plano Diretor Municipal de Quatro Barras.

Art. 2º O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 3º O Poder Executivo deverá expedir, por meio de Decreto, o motivo de exercer o Direito de Preempção sobre imóvel objeto de interesse do Município, comunicando tal intenção ao proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias, a partir da promulgação do referido Decreto.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel enquadrado nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá declarar imediatamente ao Município, por escrito, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:

I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel nas condições mencionadas no caput, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. endereço do proprietário para recebimento de comunicações;

III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 4º Definido o interesse público sobre determinado imóvel, por parte do Município de Quatro Barras, este fará publicar em órgão oficial e em jornal de grande circulação local, declaração manifestando o propósito de exercer direito de preferência na aquisição do referido imóvel e comunicará, por escrito, tal intenção ao seu proprietário.

§ 1º A vigência do Direito de Preempção sobre o imóvel referido no *caput* será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º O Município de Quatro Barras fará averbar a incidência do Direito de Preempção sobre imóvel objeto de seu interesse, conforme referido no *caput*, a qual será anotada à margem da respectiva matrícula imobiliária.

Art. 5º As áreas urbanas com possibilidade de aplicação do Direito de Preempção são indicadas no mapa do ANEXO I desta Lei, estando relacionadas ao Macrozoneamento Municipal instituído pela Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. O Município poderá definir novas áreas para aplicação do Direito de Preempção, de acordo com a necessidade de instalação de áreas para as finalidades previstas no artigo 6º, sempre através de autorização legislativa.

Art. 6º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos de Habitação de Interesse Social;

III. constituição de reserva fundiária;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. As áreas indicadas pelo Poder Público Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

Art. 7º Recebida a declaração de que trata o artigo 2º, § 2º desta Lei, o Município de Quatro Barras deverá manifestar por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.

§ 1º O Município fará publicar em órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação local edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 2º, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o Direito de Preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o mesmo ao proponente Interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras do mesmo imóvel dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

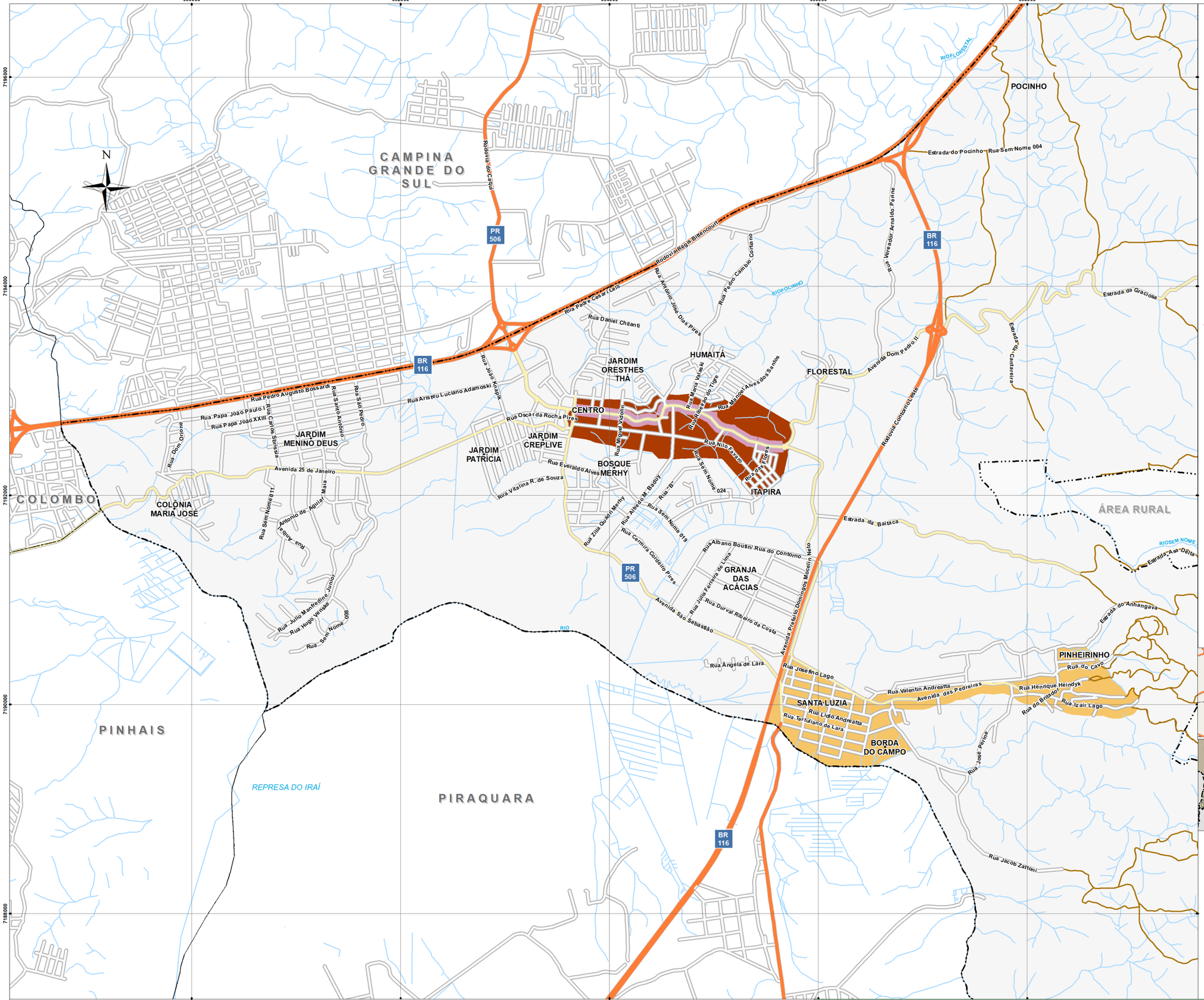
Art. 8º Concretizada a venda a terceiro, fica o proprietário obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária correspondente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

§ 2º Ocorrida à hipótese descrita no § 1º supra, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor da proposta apresentada, se este for menor que aquele.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário.

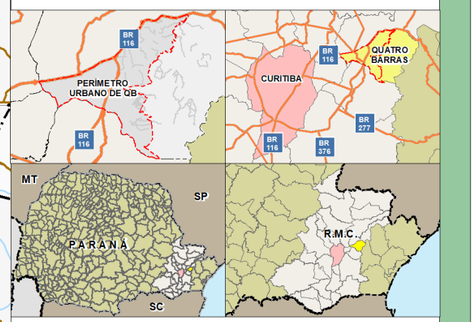


CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Hidrografia
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais

Direito de Preempção

- Aplicável na Macrozona Borda do Campo - Pinheirinho
- Aplicável em área da Macrozona Central - Florestal
- Aplicável no Eixo Urbanístico da Av. Dom Pedro (Trecho 01)



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010,2019] |
PMQB [2019] |
URBTEC [2019] |
DATA: novembro de 2020
ESCALA: 1:35.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,5 1 1,5 km

ANEXO I

PLANO DIRETOR MUNICIPAL QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™ Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

INTRUMENTOS URBANÍSTICOS: DIREITO DE PREEMPÇÃO

2.12. Minuta de Lei das Outorgas Onerosas do Direito de Construir (OODC), de Alteração de Uso (OOAU) e Transferência de Potencial Construtivo (TPC)

MINUTA DE LEI DOS INSTRUMENTOS DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO E DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO - Nº_____ DE 2020

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 403

CAPÍTULO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 404

SEÇÃO I - Do Conceito e Utilização 404

SEÇÃO II - Do Cálculo do Valor a Ser Cobrado 405

CAPíTULO II - DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO 406

SEÇÃO I - Do Conceito e Utilização 406

SEÇÃO II - Do Cálculo do Valor a Ser Cobrado 406

CAPÍTULO III - DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO..... 407

SEÇÃO I - Do Conceito e Utilização 407

SEÇÃO II - Do Cálculo do Volume a ser transferido..... 409

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 411

ANEXO I - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - ÁREAS APLICÁVEIS 412

ANEXO II - OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO - ÁREAS APLICÁVEIS..... 413

ANEXO III - TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO - ÁREAS APLICÁVEIS..... 414

ANEXO IV - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS..... 415

VERSÃO PRELIMINAR

MINUTA DE LEI DOS INSTRUMENTOS DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO E DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO - Nº_____ DE 2020

SÚMULA: Regulamenta os instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) e da Transferência de Potencial Construtivo (TPC), estabelecidos na Lei do Plano Diretor Municipal de Quatro Barras.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Para regulamentar os instrumentos instituídos pela Lei do Plano Diretor Municipal de Quatro Barras, ficam instituídos os institutos jurídicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) e da Transferência de Potencial Construtivo (TPC).

Art. 2º Para fins desta Lei são adotados os seguintes conceitos:

I. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: é o fator número estabelecido para cada uso nas diversas zonas, eixos e setores, que, multiplicado pela área do lote, define a área total permitida de construção (área computável) nesse mesmo lote, de acordo com o suporte ambiental e antrópico;

II. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: é o maior fator número que indica a possibilidade de construção acima do Coeficiente de aproveitamento básico, em determinadas áreas urbanas específicas, mediante transferência ou compra de potencial construtivo.

Art. 3º Os valores de mercado do metro quadrado dos lotes em que se operam os instrumentos OODC, OOAU e TPC serão avaliados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Frotas, obedecendo às Normas Brasileiras (NBR) editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações do Município de Quatro Barras.

Art. 4º Fazem parte desta Lei os seguintes anexos:

I. ANEXO I - Mapa das áreas aplicáveis do instrumento Outorga Onerosa do Direito de

Construir (OODC);

II. ANEXO II - Mapa das áreas aplicáveis do instrumento Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);

III. ANEXO III - Mapa das áreas aplicáveis do instrumento Transferência do Potencial Construtivo (TPC);

IV. ANEXO IV - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo decorrentes da aplicação dos instrumentos regulamentos pela presente Lei.

CAPÍTULO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

SEÇÃO I - Do Conceito e Utilização

Art. 5º A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), nos termos da Lei Complementar que institui o Plano Diretor Municipal, é a concessão emitida pelo Município de Quatro Barras para o proprietário de um imóvel edificar acima dos coeficientes de aproveitamento básicos estabelecidos, mediante contrapartida financeira, de modo a propiciar maior adensamento em áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos e captar recursos financeiros que serão aplicados no ordenamento e direcionamento da ocupação urbana.

§ 1º Este instrumento urbanístico será utilizado preferencialmente para otimizar as redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes, considerando a capacidade de atendimento e a acessibilidade, bem como a proteção e preservação ambiental, através do adensamento populacional de imóveis localizados em áreas urbanas específicas da Macrozona Central - Florestal e do Eixo Urbanístico – Av. Dom Pedro II (Trecho 01), definidos no Plano Diretor e conforme o Mapa constante do ANEXO I desta Lei.

§ 2º O quadro de parâmetros de ocupação do ANEXO IV desta Lei, estabelece os acréscimos aos índices urbanísticos básicos do Eixo e Macrozona passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 6º Os recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderão ser utilizados para as seguintes finalidades:

I. execução de programas e projetos habitacionais populares e de interesse social;

II. regularização fundiária;

III. promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, natural e cultural;

IV. criação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

V. implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VI. obras de implantação e de melhoramento do sistema viário, de desenho urbano, paisagismo, infraestruturas cicloviárias e de transporte público coletivo;

VII. implantação de ações e políticas de fomento ao desenvolvimento da agroecologia;

VIII. promocão de incentivo às atividades turísticas e de valorização dos caminhos históricos.

Art. 7º Para obter a permissão de edificar nos termos desta Lei, o interessado deve comprovar o pagamento da outorga onerosa em dinheiro, no montante calculado, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), instituído por Lei Municipal.

Art. 8º Formalizado o pagamento, a permissão para construir nos termos desta lei será incorporada ao lote.

Art. 9º A concessão da outorga onerosa do direito de construir terá validade de 2 (dois) anos a partir da data de formalização do pagamento.

§ 1º No caso de o requerente não usufruir da permissão concedida, não haverá devolução da importância paga.

§ 2º Vencido o prazo da permissão, o requerente poderá renovar o prazo por 1 (um) ano a mais, mediante o pagamento de uma taxa de renovação correspondente a 30% (trinta por cento) do valor pago.

§ 3º O valor a ser pago deve ser atualizado pelo índice de correção monetária IGP-M (índice geral de preços do mercado) acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

SEÇÃO II - Do Cálculo do Valor a Ser Cobrado

Art. 10 No cálculo da cobrança para o aumento de coeficiente de aproveitamento adota-se a seguinte fórmula:

$$Cp = F \times \left(\frac{Vt}{CA} \right)$$

Sendo:

Cp = Valor da contrapartida por metro quadrado da construção adicional

F = Fatores que alterarão para mais ou para menos o valor por metro quadrado do potencial adicional

Vt = Valor do metro quadrado parametrizado conforme a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Frotas

CA = Coeficiente de aproveitamento básico

§ 1º O fator será 1 (um) para contrapartida em obras e de 0,8% (oito décimos percentuais) para o caso de ser em dinheiro.

§ 2º O fator será 0,7 (sete décimos), utilizado enquanto existir grande disponibilidade de terrenos nas áreas de incidência do instrumento, desde que haja o interesse de maior adensamento da área, para edificações com Usos Mistos (uso habitacional com usos comerciais e/ou de serviços) e Usos Comerciais e de Serviços.

CAPÍTULO II - DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

SEÇÃO I - Do Conceito e Utilização

Art. 11 A Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU), nos termos da Lei Complementar que institui o Plano Diretor Municipal, é feita pela cobrança de justo valor que permita alternativas de desenvolvimento e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária, pelas alterações de usos e de tipos de atividades que possam vir a acarretar a valorização de unidades imobiliárias.

Parágrafo único. Este instrumento urbanístico será utilizado na alteração do uso rural para uso urbano nas Macrozonas Borda do Campo - Pinheirinho, Campininha - Contorno Leste, Entorno do Parque Baitaca, Palmitalzinho e Portal do Itupava, conforme definidas pela Lei do Plano Diretor e espacializadas no Mapa constante no ANEXO II desta Lei.

Art. 12 Os recursos oriundos da OOAU poderão ser utilizados para as mesmas finalidades definidas para a OODC, conforme dispõe o art. 2º desta Lei.

SEÇÃO II - Do Cálculo do Valor a Ser Cobrado

Art. 13 No cálculo da cobrança para alteração de uso adota-se a seguinte fórmula:

$$V = \frac{A\,(VUP - VUA)}{2}$$

Sendo:

Vf = Valor a ser pago pela outorga onerosa da alteração de uso

Vup = Valor do metro quadrado da unidade imobiliária com o uso pretendido, conforme a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Frotas

Vua = Valor do metro quadrado da unidade imobiliária com o uso atual, conforme a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Frotas

A = Área da unidade imobiliária

§ 1º O valor do metro quadrado da unidade imobiliária com o uso pretendido será calculado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, obedecendo às Normas Brasileiras (NBR) editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações do Município de Quatro Barras.

§ 2º A avaliação levará em conta o novo valor de mercado do imóvel em face do novo uso ou atividade a serem desenvolvidos, por força dos efeitos da aplicação do instrumento sobre a unidade imobiliária favorecida.

CAPÍTULO III - DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

SEÇÃO I - Do Conceito e Utilização

Art. 14 A Transferência do Potencial Construtivo (TPC), nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal, é a autorização expedida pelo Muncípio ao proprietário de imóvel urbano, público ou privado, como forma de compensação ao proprietário do imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse ambiental, histórico ou social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar para:

I. exercer totalmente, ou em parte, o seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo adicional, estando limitado pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote;

II. alienar, total ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o coeficiente de aproveitamento máximo do lote o permita.

Art. 15 Será autorizada a transferência do potencial construtivo, para um ou mais lotes, quando o imóvel ficar impedido de utilizar, em sua própria localização, total ou parcialmente o seu potencial construtivo, devido às seguintes situações:

I. limitações relacionadas à preservação do patrimônio de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;

II. proteção e preservação do patrimônio de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;

III. proteção, conservação e preservação das áreas de interesse ambiental e das bacias de mananciais de abastecimento metropolitano;

IV. proteção e preservação dos mananciais públicos de interesse de abastecimento municipal;

V. preservação de espaços que integram a infraestrutura verde municipal;

VI. implantação de diretrizes viárias e obras de melhoria em mobilidade urbana.

Art. 16 O quadro de parâmetros de ocupação do ANEXO IV desta Lei, estabelece os acréscimos aos índices urbanísticos básicos das Macrozonas e Eixo passíveis de aplicação da Transferência do Potencial Construtivo.

§ 1º O potencial construtivo a ser absorvido pelo lote estará limitado aos parâmetros urbanísticos máximos previstos para o Eixo ou Macrozona em que o lote receptor estiver localizado.

§ 2º Este instrumento urbanístico será utilizado preferencialmente para a *transferência* de potencial dos terrenos das Macrozonas Campininha - Contorno Leste e Palmitalzinho e de área específica da Macrozona Central - Florestal, conforme indicado no Mapa do ANEXO III desta Lei.

§ 3º Este instrumento urbanístico será utilizado preferencialmente para o *recebimento* de potencial em áreas específicas da Macrozona do Central - Florestal e do Eixo Urbanístico - Av. Dom Pedro II (Trecho 01), conforme indicado no Mapa do ANEXO III desta Lei.

Art. 17 A transferência do potencial construtivo será autorizada para os seguintes fins:

I. implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários, e espaços de uso público e lazer;

II. programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e construção de habitações populares e de interesse social;

III. melhoria do sistema municipal de mobilidade.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte deste, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º Independente do Eixo ou Macrozona determinados como receptor ou transferidor de potencial, o Poder Executivo poderá definir outras áreas para aplicação do TPC, desde que atendam aos interesses citados no *caput* deste artigo e que estejam compatíveis com as densidades ocupacionais máximas permitidas pela legislação estadual da APA do Iraí e da UTP de Quatro Barras.

Art. 18 Serão consideradas *áreas não computáveis* para efeitos do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, as seguintes áreas da edificação:

I. áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;

II. pavimento de uso exclusivo para estacionamento que atenda ao limite total de vagas obrigatórias, conforme definido na Tabela de Estacionamento anexa ao Código de Obras e Edificações Municipal;

III. áreas de circulação vertical;

IV. áreas de sótão e ático, definidas de acordo com os critérios do Código de Obras e Edificações Municipal;

V. áreas resultantes da construção de sacadas, balcões, beirais, marquises e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma;

VI. áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado.

Parágrafo único. O somatório das áreas referidas nos incisos I a VI deste artigo não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área computável no Coeficiente de Aproveitamento Máximo, sendo o excedente computado.

SEÇÃO II - Do Cálculo do Volume a ser transferido

Art. 19 O valor de mercado do metro quadrado do lote em que se opera a transferência do direito de construir será avaliado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Frotas, obedecendo às Normas Brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações do Município de Quatro Barras.

Art. 20 O proprietário poderá alienar ou exercer em outro local o direito de construir relativo ao coeficiente de aproveitamento (CA) básico do terreno, quando este estiver desprovido de edificações ou quando a propriedade do imóvel for transferida ao poder público.

Parágrafo único. No cálculo do volume a ser transferido nas situações indicadas no *caput* deste artigo, adota-se a seguinte fórmula:

$$Pt = Pc \times \left(\frac{Vmc}{Vmr} \right)$$

Sendo:

Pt = Potencial Construtivo Transferível

Pc = Potencial Construtivo do imóvel cedente sem edificação

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial, determinado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Frotas

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial,

determinado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Frotas

Art. 21 Caso exista edificação no terreno, a diferença do potencial a ser transferido será entre o potencial construtivo permitido pelo coeficiente de aproveitamento e a área já construída no terreno.

Parágrafo único. No cálculo do volume a ser transferido na situação indicada no *caput* deste artigo, adota-se a seguinte fórmula:

$$Pt = PCc \times \left(\frac{Vmc}{Vmr}\right)$$

Sendo:

Pt = Potencial Construtivo Transferível

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial, determinado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Frotas

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial, determinado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Frotas

PCc = Potencial Construtivo do imóvel cedente com edificação

$$PCc = (A \times CAc) - ACc$$

A = Área do lote cedente

CAc = Coeficiente de aproveitamento do lote cedente

ACc = Área construída existente no lote cedente

Art. 22 A Transferência do Potencial Construtivo será efetuada por autorização especial expedida pelo órgão gestor do planejamento, ouvidos os órgãos e entidades competentes, compreendendo:

I. Certidão de Concessão de Potencial Construtivo: documento que atesta e garante ao proprietário do imóvel a possibilidade de transferência de potencial construtivo, sujeito à averiguação no momento da transação de transferência, obedecidas as condições desta lei e demais diplomas legais;

II. Autorização para a utilização do potencial construtivo transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando os parâmetros máximos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, uso, porte e acréscimo de ático passíveis de transferência, obedecidas as condições desta lei e demais diplomas legais;

III. Certidão de Transferência de Potencial Construtivo: documento que atesta o potencial construtivo transferível, que integra a documentação de registro e a comprovação da

transação de transferência.

Art. 23 A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o direito de construir.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no *caput* deste artigo, as condições e proteção, preservação e conservação do bem de origem da transferência do direito de construir, e outras condições quando aplicáveis.

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 24 Os casos omissos serão submetidos à análise do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD)[1], por decisão motivada, considerando os princípios adotados pela Lei do Plano Diretor Municipal de Quatro Barras e pela presente Lei.

Art. 25 Os parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais normas fixadas na Lei Municipal nº 33/2000 terão 01 (um) ano de prazo de validade, contados a partir da data de vigência desta lei, renovável uma única vez por igual período, para:

I. os projetos já licenciados;

II. os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

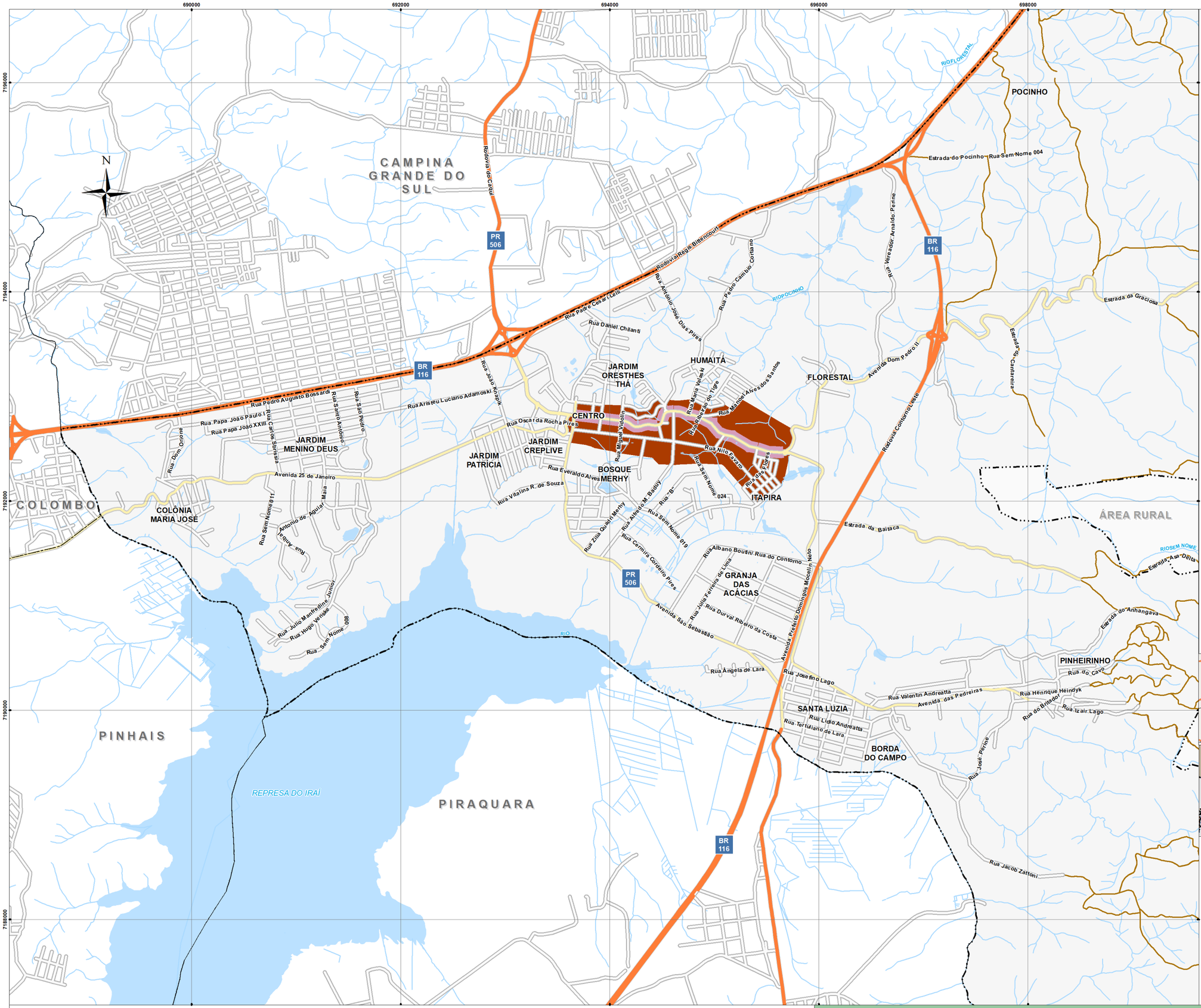
Parágrafo único. As informações constantes nas consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta lei, terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição.

Art. 26 Esta lei será regulamentada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de sua publicação, devendo ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 27 Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 28 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

[1] A Lei do Plano Diretor indica que uma lei municipal específica definirá os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga. A Consultoria propõe que o Conselho do Plano Diretor (CMPD) os analise.

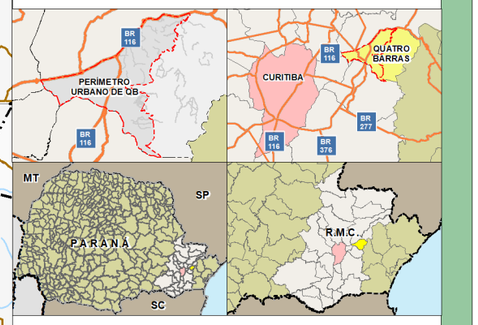


CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Hidrografia
- Massas D'água
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais

Outorga Onerosa do Direito de Construir

- Aplicável em área da Macrozona Central - Florestal
- Aplicável no Eixo Urbanístico da Av. Dom Pedro (Trecho 01)



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010,2019] |
PMQB [2019] |
URBTEC [2019] |
DATA: novembro de 2020
ESCALA: 1:35.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,5 1 1,5 km

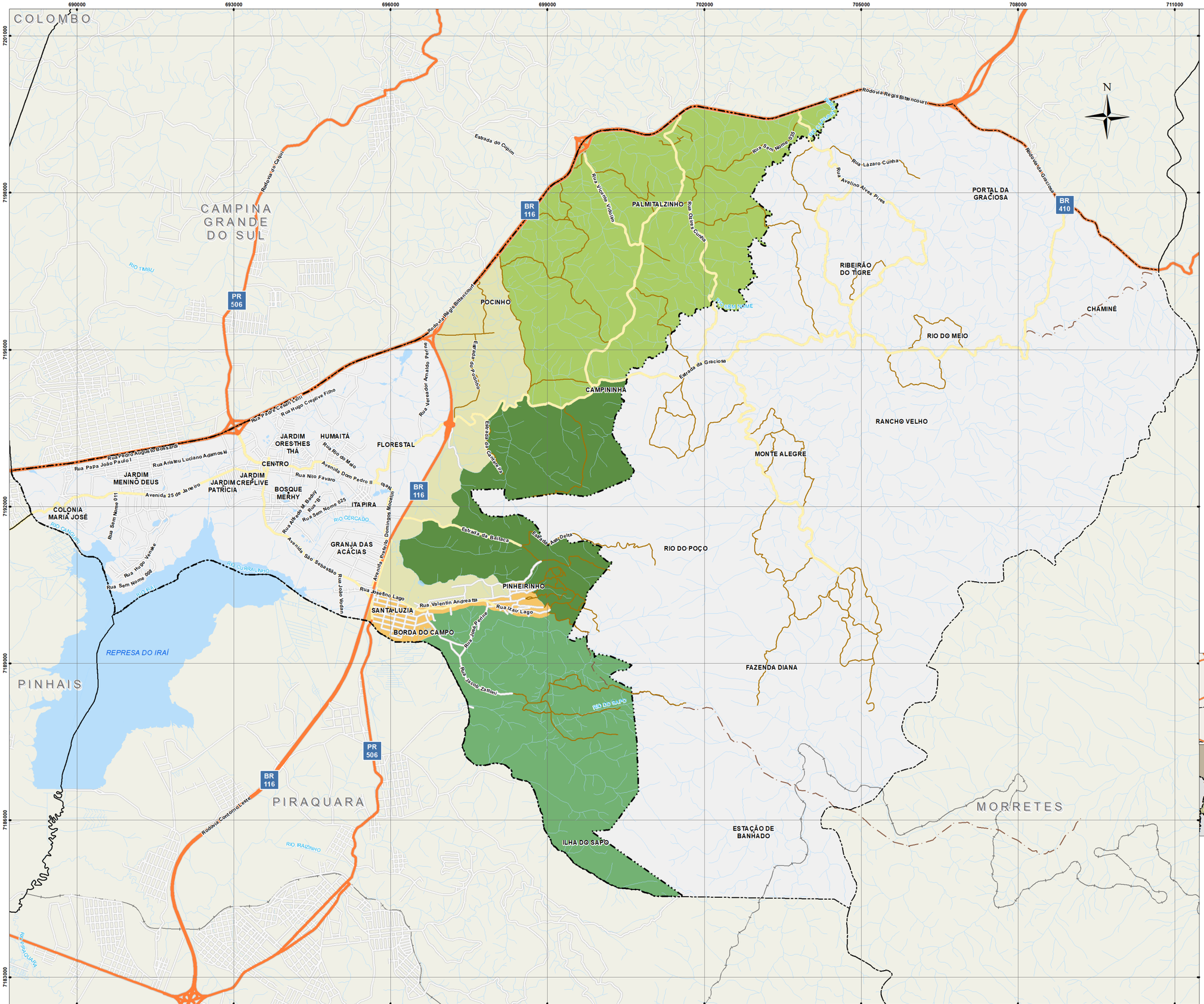
ANEXO I

PLANO DIRETOR MUNICIPAL QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™ Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

INSTRUMENTO URBANÍSTICO: OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Ferrovias
- Hidrografia
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Massas D'água
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais

Outorga Onerosa de Alteração de Uso

- Aplicável na Macrozona Borda do Campo - Pinheirinho
- Aplicável na Macrozona Campininha - Contorno Leste
- Aplicável na Macrozona Palmitalzinho
- Aplicável na Macrozona Entorno Parque Baitaca
- Aplicável na Macrozona Portal do Itupava

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010,2019] |
PMQB [2019] |
URBTEC [2019] |
DATA: abril de 2020
ESCALA: 1:70.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 3 km

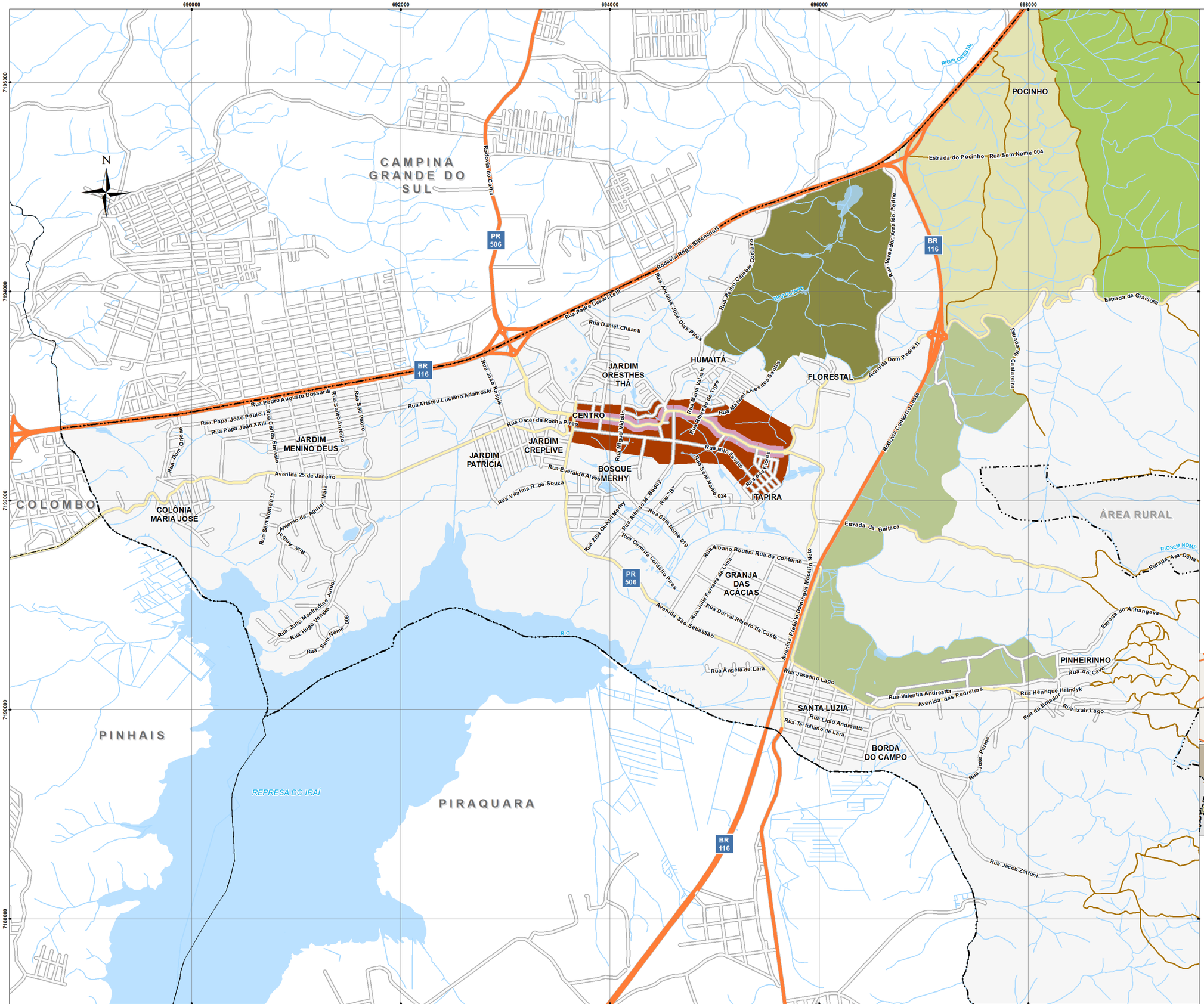
ANEXO II

PLANO DIRETOR MUNICIPAL QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™ Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

INSTRUMENTO URBANÍSTICO: OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

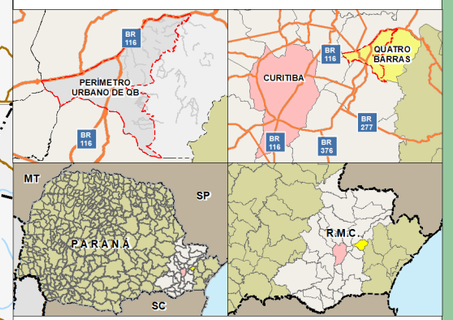


CONVENÇÕES:

- Caminhos e Trilhas
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Hidrografia
- Massas D'água
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais

Transferência de Potencial Construtivo

- Recebe em área da Macrozona Central - Florestal
- Transfere de área da Macrozona Central - Florestal
- Transfere da Macrozona Campininha - Contorno Leste
- Transfere da Macrozona Transição Contorno - Baitaca
- Transfere da Macrozona Palmitalzinho
- Aplicável no Eixo Urbanístico da Av. Dom Pedro (Trecho 01)



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S
FONTES: IBGE [2010,2019] |
PMQB [2019] |
URBTEC [2019] |
DATA: novembro de 2020
ESCALA: 1:35.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,5 1 1,5 km

ANEXO III

PLANO DIRETOR MUNICIPAL QUATRO BARRAS - PR

URBTEC™ Planejamento Engenharia Consultoria

Prefeitura Municipal Quatro Barras

INSTRUMENTO URBANÍSTICO: TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

ANEXO IV - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO NA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS										
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	**OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**	**TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO**	**ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)**	**TESTADA MÍNIMA (m)**	**CA BÁSICO** (B)	**CA MÁXIMO** (B)	**TAXA DE OCUPA-ÇÃO (%)**	**Nº PAV. MÁXIMO**	**RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)**	**RECUO MÍNIMO DE DIVISAS (m)**
MACROZONA CENTRAL - FLORESTAL (ÁREA DO CENTRO)	APLICÁVEL	RECEBE	360	12	1,0	2,0	50	2 a 4 (C)	5	1,5
MACROZONA CENTRAL - FLORESTAL (ÁREA DO FLORESTAL)	NA (A)	TRANSFERE	20.000	15	0,4	NA	30	2	5	2
MACROZONA CAMPININHA - CONTORNO LESTE	NA (A)	TRANSFERE	2.000	15	0,5	NA	25	2	5	2
MACROZONA PALMITALZINHO	NA (A)	TRANSFERE	20.000	50	0,1	NA	5	2	-	5
MACROZONA CAMPININHA - CONTORNO LESTE (ÁREA TRANSIÇÃO CONTORNO - BAITACA)	NA (A)	TRANSFERE	5.000	25	0,5	NA	25	2	5	2
EIXO URBANÍSTICO - AV. DOM PEDRO II (TRECHO 01)	APLICÁVEL	RECEBE	360	12	1,0	2,0	50	2 a 4 (C)	5	2

OBSERVAÇÕES:

(A) NA = Não se aplica

(B) CA = Coeficiente de Aproveitamento

(C) Possibilidade de edificar até 4 (quatro) pavimentos através da aplicação de instrumentos urbanísticos ou da Compensação Paisagístico-Ambiental, conforme estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Sede de Quatro Barras.

VERSÃO PRELIMINAR

2.13. Minuta de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

MINUTA DE LEI DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) - Nº ____DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) no Município de Quatro Barras e dá outras providências.

Art. 1º Ficam sujeitos à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), as atividades e os empreendimentos classificados como *geradores de impacto de vizinhança*.

Parágrafo único. A exigência e elaboração do EIV não elimina a necessidade da elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise, licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento, requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 2º Para os fins dessa Lei, as atividades e os empreendimentos *geradores de impacto de vizinhança* são aqueles, conforme o disposto no art. 37 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e da qualidade de vida do entorno da sua localização.

Art. 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se a avaliar os efeitos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade em um determinado local, com identificação das medidas necessárias para redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos à qualidade ambiental e de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. adensamento populacional;

II. infraestrutura viária e infraestruturas de saneamento ambiental, que inclui esgotamento sanitário, abastecimento de água, resíduos sólidos e drenagem pluvial;

III. equipamentos urbanos e comunitários;

IV. uso e ocupação do solo;

V. valorização imobiliária;

VERSÃO PRELIMINAR

VI. geração de tráfego e demanda por transporte público;

VII. ventilação e iluminação;

VIII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

IX. aspectos ambientais, do meio físico e biótico.

Art. 4º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo:

I. definição dos limites da área impactada, em função do porte do empreendimento ou atividade, e das características quanto ao uso e sua localização;

II. avaliação técnica quanto às interferências que o empreendimento ou atividade possa causar na vizinhança, na infraestrutura de saneamento básico, no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no bem estar da população;

III. descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e seus procedimentos de controle.

Art. 5º O objetivo principal do EIV é o controle e a gestão de aspectos e impactos nas fases de instalação e operação de empreendimentos ou atividades, funcionando como um instrumento de avaliação anterior à execução ou funcionamento, que apresenta alternativas e estratégias de minimização e/ou compensação dos efeitos na implantação do empreendimento, subsidiando a tomada de decisão quanto à viabilidade do mesmo.

Art. 6º A relação de atividades e empreendimentos que são passíveis de exigência do EIV consta no Anexo I desta Lei, em conformidade com o disposto na Lei do Plano Diretor, Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações Municipal e Lei de Parcelamento e Uso do Solo de Quatro Barras.

Parágrafo único. Poderão ser passíveis de EIV as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I. atividades não previstas no ANEXO I desta Lei, porém, com porte e potencial de impacto similar aos previstos;

II. ampliações e reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área construída de empreendimentos ou atividades existentes, que se enquadrarem nas exigências de EIV;

III. edificação ou parcelamento do solo em Zona de Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme dispõe a Lei do Plano Diretor Municipal ou lei municipal específica;

IV. empreendimento localizado em terreno com área superior a 1 ha (um hectare);

V. área de construção superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), conforme tipologia de uso descrita no ANEXO I integrante desta lei;

VERSÃO PRELIMINAR

VI. demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem) vagas, de acordo com as exigências da Tabela de Vagas de Estacionamentos, anexa ao Código de Obras e Edificações Municipal de Quatro Barras.

Art. 7º A Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, para dar cumprimento a esta Lei, deverá:

I. exigir que o empreendedor, sob suas expensas, publique em um jornal de grande circulação local ou regional, na forma de nota de edital, informação de que apresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para análise;

II. disponibilizar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para consulta pública por qualquer interessado[1];

III. comunicar ao empreendedor que deverá realizar, às suas expensas, audiência pública quando solicitada por mais de 100 (cem) munícipes por meio de abaixo-assinado, por meio do Ministério Público ou pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas desde que a solicitação ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da publicidade do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

Parágrafo único. Para fins de solicitação de audiência pública a que se refere o inciso IV deste artigo, o abaixo-assinado deverá conter o nome completo, assinatura, RG, CPF e endereço residencial de todos os munícipes interessados e do representante indicado pelo grupo.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Frotas deverá efetuar a análise técnica do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o qual requisitar auxílio da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e poderá solicitar esclarecimentos e/ou a complementação de informações ao ente gerador, caso considere necessário.

Parágrafo único. Caso não tenham sido fornecidos esclarecimentos e/ou complementações suficientes pelo interessado, o projeto será arquivado, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação de prazo, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Frotas.

Art. 9º A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico pela Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Frotas, recomendando, quando couber, exigências ou condicionantes que deverão ser aprovadas pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

Art. 10 Os Alvarás de Construção, Reforma ou Ampliação somente serão expedidos após a assinatura de Termo de Compromisso, contendo o cronograma de execução das medidas mitigadoras e compensatórias definidas no Relatório de análise do Estudo de Impacto de

[1] O inciso III não supre o inciso I do art. 10 em virtude da Lei da Transparência Federal.

VERSÃO PRELIMINAR

Vizinhança, que atenuem os impactos urbanísticos.

Art. 11 A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) e do Alvará de Localização e Funcionamento estará condicionada ao cumprimento do cronograma de execução das medidas constantes no Termo de Compromisso.

Parágrafo único. A instalação de atividades ou empreendimentos geradores de impacto de vizinhança em edificações já existentes também ficarão condicionadas à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e cumprimento de cronograma de medidas mitigadoras e compensatórias e demais regras estabelecidas nos artigos anteriores.

Art. 12 Caberá ao empreendedor, público ou privado, a responsabilidade pelos seguintes procedimentos e despesas:

I. recolhimento de taxa de aprovação do EIV/RIVI, definida em Lei municipal específica;

II. apresentação de esclarecimentos, informações e complementação, solicitados no decorrer da análise técnica do EIV/RIVI;

III. realização de audiência(s) pública(s);

IV. serviços de transcrição da gravação da audiência pública;

V. implementação e manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias resultantes da avaliação do EIV/RIVI.

Parágrafo único. O não cumprimento das obrigações acima descritas acarretará em arquivamento do processo.

Art. 13 Não se aplica o disposto nesta Lei para:

I. renovação de Alvarás de Construção expedidos antes da sua entrada em vigor;

II. expedição do Termo de Conclusão de Obras e do Alvará de Localização e Funcionamento de obras realizadas com Alvará de Construção expedidos antes de sua entrada em vigor.

Art. 14 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e revogam-se todas as disposições em contrário.

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO I - ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS COM EXIGÊNCIA DE EIV CONFORME TIPOLOGIAS E CLASSIFICAÇÕES DE USOS

I. CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS, quando enquadrados nos seguintes portes:

a) MÉDIO PORTE: de 07 (sete) a 20 (vinte) unidades;

b) GRANDE PORTE: acima de 20 (vinte) unidades até 80 (oitenta) unidades;

II. CONDOMÍNIOS DE LOTES DE QUALQUER PORTE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

I. USOS COMUNITÁRIOS 1 DE GRANDE PORTE: destinadas a atividades de ensino, esporte, cultura e lazer; com área total construída acima de 1.600m² (dois mil metros quadrados);

III. USOS COMUNITÁRIOS 2 DE GRANDE PORTE: destinadas a atividades de atendimento de saúde e assistência social, exceto habitação transitória, tais como unidade de saúde, maternidade, pronto-atendimento, centro de referência de assistência social, atendimento de assistência social, ambulatório e similares; com área total construída acima de 1.600m² (dois mil metros quadrados);

II. USO COMUNITÁRIO 3 DE QUALQUER PORTE: destinadas a cultos religiosos, templos, capela mortuária e similares;

IV. USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS GERAIS DE QUALQUER PORTE: atividades comerciais varejistas ou atacadistas, e de prestação de serviços destinadas a atendimento a amplas áreas do território municipal;

V. USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS SETORIAIS DE QUALQUER PORTE: atividades comerciais e de serviços que tendem a formar áreas especializadas no território municipal. Atividades logísticas, de qualquer porte, além de setores atacadistas, cuja natureza recomende localização em áreas de especialização setorial;

VI. USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DE QUALQUER PORTE: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais dependem de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição, que compreende as seguintes subcategorias:

a) ESPECÍFICA 1: compreende, crematórios, ossários e similares;

b) ESPECÍFICA 2: compreende postos de combustíveis e comércio varejista de combustível;

VERSÃO PRELIMINAR

c) ESPECÍFICA 3: compreende aeroportos, autódromos, kartódromos, centros de controle de voos e clubes de golfe, pista de motocross e similares;

d) ESPECÍFICA 4: compreende atividades e instalações de infraestruturas específicas relacionadas com geração de energia, reservatórios de água, estação elevatória ou de tratamento de esgoto, aterro sanitário e similares.

VII. USOS INDUSTRIAIS DE TRANSFORMAÇÃO 3 E 4: atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

a) INDUSTRIAL 3: atividades industriais, de qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

b) INDUSTRIAL 4: atividades industriais, de qualquer porte, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na necessidade de fixação de padrões específicos, quanto às características de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

VERSÃO PRELIMINAR

2.14. Minuta de Lei das Taxas do EIV e do RIVI

MINUTA DE LEI QUE INSTITUI AS TAXAS DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) EM QUATRO BARRAS - Nº _____ DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre as taxas de análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituída a Taxa de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, tendo como fato gerador a utilização efetiva ou potencial de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte, ou posto a sua disposição, na análise de atividade e/ou empreendimento que, por seu porte ou natureza, podem causar impactos ao meio ambiente, a qualidade de vida da população e/ou à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária do Município.

§ 1º O recolhimento da taxa referida no *caput* deste artigo não dá garantia ao requerente de que o Estudo apresentado será aprovado, devendo o mesmo observar todos os requisitos da Lei do Plano Diretor Municipal e demais disposições legais.

§ 2º Caso o estudo não seja aprovado, o interessado poderá solicitar prazo de até noventa dias para a sua reelaboração e reapresentação sem novas taxas.

§3ºA taxa de Análise será devida no ato do requerimento a ela pertinente, devendo ser recolhida e acompanhar o processo administrativo.

§ 4º Os órgãos que compõem a Administração Pública Municipal Direta e Indireta não recolherão a Taxa de Análise quando o requerimento se referir a Atividade inerente ao seu CNPJ.

§ 5º O Microempreendedor Individual - MEI, definido nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, fica dispensado do recolhimento da Taxa de Análise relativa a procedimento de registro, abertura, alterações e renovações do Alvará Único de Funcionamento.

Art. 2º A base de cálculo da Taxa de Análise é o custo do serviço quantificado em Unidades Fiscais do Município de Quatro Barras (URMQB), guardando a relação de proporcionalidade entre o custo e a complexidade do serviço prestado, sendo o seu valor apurado mediante a aplicação das alíquotas constantes da Tabela do ANEXO I desta Lei.

Parágrafo único. Na sua composição a Taxa referida no *caput* deste artigo agrega o porte do empreendimento.

Art. 3º Os recursos oriundos da Taxa de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança e

VERSÃO PRELIMINAR

Relatório de Impacto de Vizinhança serão recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD).

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I - TABELA DAS TAXAS DE ANÁLISE

EIV - RIVI	
PORTE DA ATIVIDADE	**TIPO DE ANÁLISE**
De 1.000,01 a 3.000m²	50 VR
De 3.000,01m² a 5.000m²	70 VR
De 5.000,01 a 10.000m²	100 VR
De 10.000,01 a 50.000m²	150 VR
De 50.000,01 a 100.000m²	250 VR
Acima de 100.000m²	270 VR

Sendo:

EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança

RIVI: Relatório de Impacto de Vizinhança

VR: Valor de Referência Atualizado

VERSÃO PRELIMINAR

2.15. Minuta de Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)

MINUTA DE LEI DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO (FMD) DE QUATRO BARRAS - Nº _____ DE 2020

SÚMULA: Institui o FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO (FMD) do Município de Quatro Barras, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD ficará vinculado diretamente ao Poder Executivo Municipal, por meio de sua Secretaria Municipal de <<<<*definir*>>>>>[1] e contará com Conselho Gestor.

Art. 2º O Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD tem por finalidade aplicar os recursos provenientes dos instrumentos urbanísticos estabelecidos na Lei Municipal que institui o Plano Diretor Municipal de Quatro Barras, em cumprimento aos objetivos definidos no Estatuto da Cidade.

Art. 3º Constituirão recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD:

I. receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei que institui o Plano Diretor Municipal de Quatro Barras;

II. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V. contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII. Contribuição de Melhoria, decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do Plano Diretor Municipal, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;

VIII. juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicação de recursos do Fundo;

IX. recursos provenientes do Estado, da União e outras receitas que lhe sejam destinadas.

Art. 4º Os recursos provenientes do Fundo serão destinados às seguintes finalidades:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. constituição de reserva fundiária;

[1] Município deve definir qual o Departamento ou Secretaria Municipal responsável.

VERSÃO PRELIMINAR

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. preservação e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 5º Compete ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento:

I. aprovar anualmente o plano de aplicação de recursos do Fundo com observância das diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade;

II. aprovar as contas anuais do Fundo;

III. estabelecer normas, procedimentos e condições operacionais do Fundo;

IV. aprovar seu regimento interno;

V. fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo.

Art. 6º O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento terá a seguinte composição:

I. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda;

II. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;

III. 1 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

IV. 1 (um) representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento; e

V. 1 (um) representante <<<<*definir*>>>>>[2].

§ 1º O Presidente do Conselho Gestor será eleito entre os Conselheiros, com mandato de 2 (dois) anos, sendo vedada a reeleição direta após um mandato;

§ 2º O *quórum* de instalação das reuniões será o da maioria absoluta dos membros do Conselho e as decisões se darão pela maioria relativa dos presentes.

§ 3º O mandato dos membros do Conselho Gestor será de 2 (dois) anos, não sendo admitida uma recondução sucessiva.

§ 4º Os membros serão indicados pelas respectivas entidades em resposta à solicitação a ser expedida pelo Secretário Municipal de Infraestrutura.

§ 5º O Regimento Interno será elaborado e aprovado pelos Conselheiros.

Art. 7º A Municipalidade editará normas complementares necessárias à execução do disposto nesta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação e revogam-se todas as disposições em contrário.

[2] A sugestão da Consultora é de, pelo menos, mais 5 (cinco) membros, a serem definidos pelo Município.

VERSÃO PRELIMINAR

2.16. Minuta de Decreto do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD)

MINUTA DE DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE QUATRO BARRAS - Nº ____DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre a regulamentação do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) do Município de Quatro Barras.

Eu, PREFEITO DE QUATRO BARRAS, no uso das atribuições que são conferidas pelo inciso VI, do art. 67 da Lei Orgânica do Município de Quatro Barras, e das disposições contidas na Lei Complementar do Plano Diretor Municipal, DECRETO:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E ATRIBUIÇÕES

Art. 1º Fica regulamentado o Conselho Municipal do Plano Diretor, na forma deste decreto.

Art. 2º Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor, órgão de natureza deliberativa, propositiva e consultiva, em matéria de regulamentação, implementação, gestão, monitoramento, controle e avaliação do Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar nº 01/2006, de 15 de agosto de 2006, alterada pela Lei Complementar nº XX/XXXX[1], as seguintes atribuições:

I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II. acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, através da proposição de alterações;

III. deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial, considerando as diretrizes da Lei do Plano Diretor e da vocação da região;

IV. emitir parecer sobre propostas de alteração e/ou de emendas do Plano Diretor;

V. emitir parecer sobre projetos de Lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores;

[1] Inserir o número da nova Lei do Plano Diretor Municipal aprovado.

VERSÃO PRELIMINAR

VI. acompanhar a elaboração dos projetos de Lei que regulamentarão o presente Plano Diretor, deliberando sobre o seu conteúdo;

VII. aprovar e acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização da gestão urbana, regulamentados na Lei do Plano Diretor;

VIII. acompanhar a implantação dos Planos Setoriais e acompanhar, através de indicadores, a implementação do Plano de Ação e Investimentos (PAI) do Plano Diretor;

IX. convocar audiências públicas;

X. elaborar seu regimento interno;

XI. interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;

XII. estimular a participação popular para o acompanhamento e avaliação da política municipal de implementação do Plano Diretor;

XIII. zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor.

Parágrafo único. O Conselho Municipal do Plano Diretor terá sua estrutura administrativa vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Obras.

CAPÍTULO II - DA COMPOSIÇÃO

Art. 3º O Conselho Municipal do Plano Diretor, será composto por 8 (oito) membros titulares e 8 (oito) respectivos suplentes, sendo necessariamente:

I. 04 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Obras;

b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;

c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;

d) 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

II. 04 (quatro) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 02 (dois) representantes das associações de bairro urbanas e/ou rurais e Conselhos Municipais;

VERSÃO PRELIMINAR

b) 02 (dois) representantes das associações de classe relacionadas ao desenvolvimento urbano, sendo obrigatório uma vaga para representantes dos arquitetos e engenheiros e uma vaga para representantes da indústria e comércio e de organizações não governamentais.

§ 1º Os membros do Conselho representantes do Executivo deverão ser do quadro de carreiras efetivos do Município.

§ 2º Os membros da sociedade civil mencionados no inciso II serão indicados pelas respectivas entidades cadastradas no Munícipio, conforme edital público de convocação a ser editado pela Prefeitura.

§ 3º Sendo extintas as secretarias citadas no inciso I fica a pasta competente responsável pela indicação, a nomeação dos membros será feita pelo Prefeito Municipal por meio de Decreto.

§ 4º Não será admitida a indicação de membros da sociedade civil, constante no inciso II deste artigo, que exerçam na Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, direta ou indireta, cargo de direção ou função de confiança ou de chefia.

§ 5º Os representantes e respectivos suplentes serão indicados pela direção de suas respectivas entidades e nomeados através de ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 6º Os membros do Conselho terão mandato de 4 (quatro) anos, permitida a recondução por uma única vez, para o segundo mandato sucessivo da respectiva entidade.

§ 7º Perderá assento no Conselho Municipal do Plano Diretor dentro do mandato em curso, o representante da entidade que deixar de comparecer a 4 (quatro) sessões ordinárias consecutivas ou alternadas, sem justificativas aceitas pelo Presidente do Conselho.

Art. 4º Os participantes oriundos das entidades de classe ou representação, integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor e que compõe o inciso II do artigo 3º deste Decreto, terão direito a voz e a voto.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD).

CAPÍTULO III - DAS COMPETÊNCIAS

Art. 6º O Conselho Municipal do Plano Diretor compreenderá os seguintes órgãos:

I. Presidência;

II. Secretaria Geral;

III. Assessoria Técnica e Administrativa.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 7º A escolha do Presidente do Conselho será feita por eleição dentre seus membros e seu mandato é de 4 (quatro) anos.

Art. 8º Compete à presidência do Conselho Municipal do Plano Diretor:

I. convocar e presidir as reuniões do Conselho;

II. dar ciência das deliberações das reuniões, aos membros do Conselho;

III. encaminhar ao Prefeito, os pareceres, análises, deliberações e relatórios do Conselho;

IV. solicitar apoio administrativo e técnico para o desempenho das atribuições do Conselho;

V. dirigir a entidade e representá-la perante o Executivo Municipal, seus órgãos e a população do Município de Quatro Barras;

VI. propor planos de trabalho;

VII. participar das votações exercendo o voto desempate;

VIII. apurar as votações;

IX. zelar pelo cumprimento das disposições deste Decreto e da Lei do Plano Diretor Municipal e demais legislação urbanística.

Parágrafo único. O Presidente do Conselho poderá delegar atribuições aos membros do Conselho, sempre que necessário ao bom cumprimento das finalidades da entidade, observadas as limitações legais.

Art. 10 A Secretaria Geral do Conselho será exercida por servidores do corpo técnico-administrativo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, e tem como função a manutenção dos registros das atividades desenvolvidas e de todas as manifestações dos participantes, além do encaminhamento para publicação dos atos decorrentes das deliberações desses órgãos.

Parágrafo único. A Secretaria Geral do Conselho integra a estrutura orgânica da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, sendo a designação de seu titular de livre escolha do titular da referida pasta.

Art. 11 Ao Secretário Geral compete:

I. preparar as pautas das reuniões ordinárias e/ou extraordinárias;

II. encaminhar as convocações aos Conselheiros com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data das reuniões;

III. redigir, fazer a leitura e colher assinaturas das atas das reuniões;

IV. redigir relatórios anuais, comunicados e toda a correspondência do Conselho, mediante

VERSÃO PRELIMINAR

aprovação do Presidente;

V. manter os serviços administrativos e de arquivos de secretaria atualizados e em ordem;

VI. prestar informações ao Presidente ou aos demais membros do Conselho sobre assuntos administrativos;

VII. receber informações de outros órgãos, de interesse do Conselho e transmiti-las ao Presidente;

VIII. fornecer informações a outras entidades, mediante aprovação do Presidente.

Art. 12 Aos Conselheiros compete:

I. comparecer às reuniões para as quais tenham sido convocados;

II. aprovar o calendário de reuniões ordinárias para o período de mandato dos Conselheiros;

III. aprovar e assinar as atas das reuniões propondo os ajustes necessários;

IV. requerer a convocação de reuniões extraordinárias, justificando a sua necessidade;

V. apreciar todos os assuntos propostos e matérias de competência do Conselho;

VI. propor e justificar assuntos para pauta da reunião, bem como preferência para matérias urgentes, em 03 (três) dias úteis anteriores à data da convocação;

VII. propor, se necessário, alterações deste Decreto e na legislação urbanística municipal dentro do que estabelece a Lei do Plano Diretor;

VIII. cumprir e fazer cumprir as normas estabelecidas neste Decreto e em atos complementares emitidos pelo Conselho;

IX. propor e deliberar sobre criação e extinção de Câmaras e/ou Comissões Técnicas.

Art. 13 Comporá ainda o Conselho, uma equipe de Assessoramento Técnica e Administrativa que será exercida por integrantes do corpo técnico-administrativo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, cabendo-lhe a análise prévia dos processos encaminhados à deliberação do Conselho, a assessoria aos relatores no esclarecimento de dúvidas quanto ao conteúdo dos pareceres e o auxílio nos serviços administrativos e burocráticos do Conselho, a ser nomeada por ato do Chefe do Executivo.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO IV - DO FUNCIONAMENTO

Art. 14 O Conselho terá reuniões ordinárias, a cada 6 (seis) meses, podendo reunir-se extraordinariamente por convocação de seu Presidente ou pela maioria dos conselheiros titulares.

§ 1º A convocação das reuniões ordinárias, bem como a pauta a ser discutida, serão encaminhadas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data previamente fixada;

§ 2º Para a convocação das reuniões extraordinárias deverá ser respeitada antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 3º As reuniões poderão ser realizadas por meios virtuais.

Art. 15 O quórum mínimo para a realização de reuniões ordinárias ou extraordinárias será de 50% (cinquenta por cento), mais 01 (um) de seus membros.

§ 1º O exercício do voto é privativo dos conselheiros titulares.

§ 2º A participação de membros suplentes nas reuniões é permitida com direito à voz em qualquer situação.

§ 3º O conselheiro suplente terá direito ao voto na ausência do titular.

Art. 16 Na ausência de quórum, mínimo até 30 (trinta) minutos após a hora marcada para início da reunião, será realizada reunião com os membros presentes.

Art. 17 Os trabalhos do Plenário terão a sequência:

I. expediente, com comunicações ou informes, de no máximo 2 (dois) minutos da presidência e dos membros;

II. pauta do dia, compreendendo a apresentação, discussão e votação das matérias;

III. leitura, aprovação e assinatura da ata;

IV. encerramento.

Parágrafo único. Serão tratados nas reuniões ordinárias e extraordinárias, exclusivamente assuntos previamente pautados, sendo expressamente vedada qualquer discussão ou resolução referente a assuntos não constantes na pauta.

Art. 18 As atas das reuniões deverão ser redigidas de forma a retratar as discussões e deliberações dos conselheiros.

Art. 19 A frequência dos Conselheiros será comprovada por meio de lista de presença.

§ 1º Ausências não justificadas de conselheiros por 04 (quatro) reuniões consecutivas ou 06 (seis) intercaladas no decorrer do ano implicarão perda de mandato, sendo substituído pelo suplente.

§ 2º As justificativas deverão ser feitas, por escrito, até a data da reunião subsequente à ausência, cabendo ao presidente sua apreciação, podendo este recorrer à plenária se assim julgar necessário.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 3º Quando da renúncia, falecimento ou qualquer outro impedimento definitivo do titular e do suplente, o presidente convocará novo membro conforme disposto neste Decreto.

§ 4º Em caso de inexistência de Conselheiros para substituição, deverá ser indicado e nomeado novo membro pelo Chefe do Poder Executivo.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 Os membros do Conselho não receberão nenhuma remuneração, considerando-se suas funções como de prestações de serviços relevantes ao município.

Art. 21 A atividade de participante do Conselho indicado pelo setor público deverá ser exercida sem prejuízo das funções normais do cargo ocupado na Administração Municipal.

Art. 22 Poderão participar das reuniões do Conselho, na qualidade de observadores sem direito a voto, sempre que as temáticas a serem discutidas forem pertinentes:

I. representantes dos conselhos setoriais;

II. representantes de órgãos estaduais e metropolitanos relacionados ao planejamento territorial e ambiental;

III. representantes dos municípios limítrofes ou integrantes da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

Art. 23 Os casos omissos serão resolvidos por deliberação do Conselho, observada a legislação em vigor.

Art. 24 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

VERSÃO PRELIMINAR

2.17. Minuta de Decreto do Comitê de Urbanismo (CMU)

MINUTA DE DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL DE URBANISMO DO MUNICIPIO DE QUATRO BARRAS - Nº ____DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre a regulamentação do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) do Município de Quatro Barras.

Eu, PREFEITO DE QUATRO BARRAS, no uso das atribuições que são conferidas pelo inciso VI, do art. 67 da Lei Orgânica do Município de Quatro Barras, e das disposições contidas na Lei Complementar do Plano Diretor Municipal, DECRETO:

Art. 1º Fica regulamentado o Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), na forma deste decreto.

Art. 2º Compete ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), órgão de natureza técnico, consultivo e deliberativo, instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, as seguintes atribuições:

I. julgar questões referentes a matéria urbanística, inclusive relativas a licenciamento e alvarás;

II. analisar questões relativas à aplicação, implementação, monitoramento, controle e avaliação do Plano Diretor;

III. propor resoluções sobre questões postas ao Comitê em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que, não infrinjam dispositivo legal;

IV. requerer às Secretarias Municipais a análise quanto às solicitações encaminhadas para o Comitê;

V. analisar e deliberar sobre os usos permissíveis, considerando as diretrizes desta legislação, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, do Código Municipal de Obras e Edificações e da vocação da região;

VI. analisar e deliberar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) em segunda instância administrativa;

VII. analisar e deliberar para formulação da política urbana municipal;

VIII. debater e propor diretrizes para áreas públicas municipais;

IX. debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico.

Parágrafo único. O Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) terá sua estrutura administrativa

vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

Art. 3º O Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) será presidido pelo Secretário Municipal de Urbanismo e será composto por mais 03 (três) membros técnicos de carreira, conforme a seguinte composição:

I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;

II. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;

III. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município.

§ 1º Os representantes e respectivos suplentes serão indicados pela direção de suas respectivas entidades e nomeados através de ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º Os representantes não terão atividade remunerada[1].

Art. 4º Comporá ainda o Comitê Municipal do Urbanismo, uma equipe de Assessoramento Técnica e Administrativa que será exercida por integrantes do corpo técnico-administrativo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, cabendo-lhe a análise prévia dos processos encaminhados à deliberação do CMU, a assessoria no esclarecimento de dúvidas quanto ao conteúdo dos pareceres e o auxílio nos serviços administrativos e burocráticos do CMU, a ser nomeada por ato do Chefe do Executivo.

Art. 5º Os participantes suplentes substituirão os titulares em suas faltas ou impedimentos, podendo, ainda, serem convocados para atuação cumulativa em face do volume de trabalho.

Art. 6º O Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) reunir-se-á em caráter ordinário a cada 15 (quinze) dias[2] e, extraordinariamente, sempre que convocado.

Art. 7º Os atos administrativos realizados no processo de licenciamento de obras e edificações, caso constatada a ilegalidade na sua emissão, podem ser anulados ou convalidados.

Art. 8º As reuniões extraordinárias do CMU poderão ser convocadas por seu Presidente ou por maioria absoluta dos participantes de cada um dos seus órgãos.

Art. 9º Todos os participantes, titulares e suplentes representantes dos órgãos e entidades do Município, assim como os participantes representantes das entidades de classe e representação, serão nomeados por decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 10 A atividade de participante do CMU deverá ser exercida sem prejuízo das funções normais do cargo ocupado na Administração Municipal.

Art. 11 A atuação do CMU é disciplinada pelo Regimento Interno a ser aprovado.

Art. 12 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

---

[1] Verificar se querem colocar a remuneração.

[2] A verificação da pertinência deste prazo ficará a critério do Município.