

**LEI DO CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE COLOMBO**

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO II	DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES
Seção I	Do Município
Seção II	Do Titular da Propriedade
Seção III	Do Responsável Técnico
CAPÍTULO III	DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
Seção I	Disposições Gerais
Seção II	Da Aprovação de Projetos e da Expedição de Licenças
Seção III	Do Termo de Conclusão de Obra
CAPÍTULO IV	DA EXECUÇÃO E DA SEGURANÇA DAS OBRAS
CAPÍTULO V	DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO VI	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA EDIFICAÇÕES
Seção I	Dos Passeios e dos Terrenos
Seção II	Dos Elementos Estruturais e Revestimentos
Seção III	Das Fachadas
Seção IV	Dos Compartimentos
Seção V	Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos
Seção VI	Dos Acessos e Circulações
Subseção I	Dos Parâmetros Gerais
Subseção II	Dos Vãos de Passagem e Portas
Subseção III	Das Escadas e Rampas
Subseção IV	Dos Elevadores e Escadas Rolantes
Seção VII	Das Instalações Prediais
Seção VIII	Dos Locais de Estacionamentos e Guarda de Veículos
CAPÍTULO VII	DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES POR USO
Seção I	Das Edificações Residenciais Multifamiliares
Seção II	Das Edificações Comerciais
Seção III	Das Edificações Industriais
Seção IV	Dos Edificações de Serviços
Seção V	Das Edificações Especiais
Seção VI	Das Edificações Mistas e Provisórias
Seção VII	Das Edículas e Guaritas
CAPÍTULO VIII	DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES
Seção I	Das Sanções
Seção II	Da Notificação
Seção III	Do Auto de Infração
Seção IV	Da Defesa e do Recurso
CAPÍTULO IX	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

LEI N.º 879/04

SÚMULA: “Institui o Código de Obras do Município de COLOMBO, Estado do Paraná, e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Colombo, Estado do Paraná aprovou, e eu, Izabete Cristina Pavin, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras do Município de Colombo, que estabelece as normas para elaboração e execução de projetos, obras e instalações, públicas ou privadas, em todo o território municipal.

§1º. Incluem-se entre as obras referidas no *caput* deste artigo as de construção, reconstrução, reforma, acréscimo e decréscimo, adaptação de uso, regularização, restauração e demolição.

§2º. As disposições contidas neste Código deverão ser utilizadas em complementaridade aos princípios do Plano Diretor Municipal, integradas ao conjunto de instrumentos do desenvolvimento urbano, especialmente às leis municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo, bem como aquelas disciplinadoras do licenciamento de atividades econômicas e de matéria ambiental, sanitária e de proteção do patrimônio histórico e cultural, sem prejuízo das normas técnicas brasileiras e da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 2º. A fim de garantir condição de habitabilidade, os projetos destinados à construção, reforma, conservação e adaptação de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto, salubridade e acessibilidade de que trata este Código, submetendo-se às seguintes diretrizes gerais:

- I. A subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
- II. A garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização das edificações em geral e dos espaços de uso público e coletivo pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- III. A promoção da eficiência energética e do conforto ambiental nas edificações;
- IV. A promoção da adequação arquitetônica, urbanística e paisagística às condições climáticas e culturais do Município;

- V. A melhor orientação solar da construção e dos vãos de iluminação e ventilação e a escolha de materiais adequados às condicionantes climáticas locais.

Parágrafo único. A garantia da acessibilidade de que trata o inciso II será dada por intermédio da adoção dos parâmetros técnicos estabelecidos nas normas técnicas brasileiras sobre o tema, especialmente a NBR 9050, conforme as disposições da Legislação Federal nº10.098/2000, além daquelas previstas neste Código.

Art. 3º. É dever do Poder Público Municipal, órgãos dos demais níveis de Governo, concessionárias de serviços públicos, empresas, associações, organizações, instituições, entidades e cidadãos, entre outros agentes promotores das iniciativas caracterizadas neste Código, se empenharem no atendimento das disposições nele estabelecidas, resguardadas as suas respectivas atribuições, responsabilidades e competências.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal divulgará amplamente as disposições contidas neste Código, bem como promoverá a sua atualização e aperfeiçoamento sempre que couber.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art. 4º. É de responsabilidade do Poder Executivo Municipal o licenciamento do projeto arquitetônico e a fiscalização da execução da obra no que couber através dos órgãos competentes, observando as disposições deste Código e os padrões urbanísticos definidos pela legislação vigente, recusando, no todo ou em parte, a obra que não satisfizer as condições de segurança, de conforto, de salubridade e de acessibilidade requeridas.

§1º. O Poder Executivo Municipal manterá mecanismos de articulação interinstitucional apoiando-se, sempre que necessário ou exigido por Lei, em pareceres de órgãos especializados, a fim de respaldar seus atos em assuntos relacionados ao meio ambiente, saúde pública, sistema viário, patrimônio histórico e cultural, entre outros, conforme o caso.

§2º. Além dos órgãos municipais competentes, constituem potenciais intervenientes no processo de aplicação deste Código:

- I. O Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Paraná, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico que envolva risco para os cidadãos, as instalações ou as mercadorias;
- II. Os órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do meio ambiente natural e construído, e pela saúde pública;
- III. As concessionárias dos serviços públicos;
- IV. Os órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

Art. 5º. O órgão municipal competente pela aprovação final dos projetos de que trata este Código deverá solicitar a aprovação prévia de órgãos municipais, estaduais e federais afetos ao controle ambiental e sanitário nos casos de construções, reformas, regularizações ou adaptações de uso capazes de causar, sob qualquer forma, impactos adversos ao meio ambiente.

Parágrafo único. Consideram-se impactos adversos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas, do solo, do ar, da saúde pública, das áreas urbanas, inclusive paisagem, e de uso do espaço urbano.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal deverá assegurar, através do órgão competente, o acesso dos interessados às informações contidas na legislação urbanística e edilícia pertinentes ao imóvel envolvido no licenciamento e na execução de obras.

Parágrafo único. A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da Municipalidade quanto à execução da obra, salvo nos casos previstos em Lei.

Seção II Do Titular da Propriedade

Art. 7º. O titular da propriedade responderá pela veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando na aceitação, por parte do Município, do reconhecimento do direito de propriedade sobre os imóveis envolvidos.

Parágrafo único. O titular a que se refere o *caput* deste artigo ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Seção III Do Responsável Técnico

Art. 8º. Ao autor do projeto arquitetônico é facultada a responsabilidade técnica pela execução da obra, que poderá ser exercida por outro profissional habilitado.

Parágrafo único. O autor do projeto arquitetônico e o responsável técnico pela execução da obra assumem perante o Município e terceiros, naquilo que lhes couber, que foram seguidas todas as normas deste Código..

Art. 9º. É obrigação do responsável técnico pela execução a obra, a colocação de placa nas obras sob a sua responsabilidade, nos padrões estabelecidos pelo CREA, devendo conter as seguintes informações:

- I. Endereço completo da obra;
- II. Nome do proprietário, quando pessoa jurídica;
- III. Nome do autor do projeto e o número do registro no CREA;

- IV. Nome do responsável técnico pela execução da obra e o número do registro no CREA;
- V. Número, data de emissão da licença e prazo de validade;
- VI. Finalidade da obra.

Art. 10. Se o responsável técnico pela execução da obra quiser isentar-se da responsabilidade assumida durante a sua realização deverá comunicar o fato por escrito ao órgão municipal competente, que poderá aceitar o seu afastamento, caso não verifique nenhuma irregularidade.

§1º. Aceito o pedido, a execução da obra ficará interrompida até que o proprietário da obra apresente novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão municipal competente comunicação a respeito.

§2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação à Prefeitura, que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I Disposições Gerais

Art. 11. São expedientes administrativos para o cumprimento deste Código:

- I. Certidão de Informações Técnicas.
- II. Consulta prévia, quando requerida pelo interessado;
- III. Vistoria do local da obra antes da aprovação do projeto, a critério do órgão competente;
- IV. Aprovação do projeto;
- V. Expedição de licença e alvará da obra;
- VI. Vistoria da obra;
- VII. Concessão de Termo de Conclusão de Obra
- VIII. Imposição de penalidades, se couber.

Parágrafo único. Além das disposições deste Código, Decreto Municipal contendo regulamento específico instruirá os procedimentos administrativos necessários à aprovação e licenciamento de obras e edificações.

Art. 12. Quaisquer obras de construção, regularização, adaptação de uso, demolição ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após

aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências contidas neste Código.

§1º. O licenciamento de qualquer construção condiciona-se à declaração do autor do projeto de que num raio de 50,00m (cinqüenta metros), a partir dos limites do lote, não se encontram rios, córregos ou quaisquer outros corpos d'água.

§2º. No caso da existência de qualquer corpo d'água dentro do raio fixado no §1º, este deverá figurar na planta de situação, e demarcada a faixa *non-aedificandi* correspondente definida pelo órgão competente.

§3º. As obras em substituição de forro para laje de concreto estão isentas de apresentação de projeto de arquitetura para aprovação, devendo, no entanto, apresentar ART do responsável técnico para fins de obtenção de licença.

Art. 13. Estão isentas de licença as seguintes obras:

- I. Limpeza e pintura externa de edificações, desde que não impliquem em instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção, exceto em bens imóveis submetidos a regime de proteção, caso em que a aprovação das obras estará sujeita a parecer favorável do órgão de tutela;
- II. Construção de muros divisórios com altura até 1,80m (um metro e oitenta centímetros), exceto os muros nas testadas dos lotes, que deverão atender a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050;
- III. Reforma que não resulte em acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, desde que não realizadas nas áreas comuns e que não afetem os elementos estruturais implicados na segurança, estabilidade e salubridade da edificação, exceto em bens imóveis submetidos a regime de proteção, caso em que a aprovação das obras estará sujeita a parecer favorável do órgão de tutela;
- IV. Atividades econômicas listadas no Anexo I da Lei de Uso e Ocupação do Solo, sob a classificação "Nível 1 – Usos de Baixíssimo Impacto".
- V. Obras a céu aberto, entre elas jardins, construção e conserto de passeios em geral, desde que obedecida a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050;

Parágrafo Único – As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização do órgão municipal competente, nos termos dos respectivos contratos de concessão, e não estão dispensadas de obter o Termo de Conclusão de Obras, quando da finalização dos serviços.

Art. 14. O interessado poderá solicitar ao órgão municipal competente a Certidão de Informação Técnica e para elaboração de projetos, que a instruirá quanto aos aspectos básicos da legislação em vigor para o caso, e Consulta Prévia não constituindo a análise ato administrativo formal que gere direitos adquiridos ao interessado.

Art. 15. A Prefeitura poderá fornecer projetos técnicos sociais às pessoas que não possuam habitação própria e que os requeiram para a construção de sua moradia em Colombo, desde que a área máxima total construída não ultrapasse 70,00 m² (setenta metros quadrados).

§1º. O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, assinado pelo titular da propriedade do terreno.

§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.

Art. 16. Nos processos referentes a obras decorrentes de adaptação de uso das edificações serão observadas as devidas modificações da arquitetura do imóvel original, de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Fazenda será informada da mudança de uso das edificações, após o Termo de Conclusão de Obra, com a finalidade de atualização da base de dados do Município.

Seção II

Da Aprovação de Projetos e da Expedição de Licenças

Art. 17. As obras de iniciativa do Poder Público submetem-se às disposições desta Seção, reservado o direito de preferência para licenciamento, considerando-se, como documento comprobatório da propriedade do imóvel, o comprovante de registro do imóvel no Patrimônio Municipal ou no Setor de Cadastro da Prefeitura.

Art. 18. O órgão municipal competente poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição da licença, realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Parágrafo único. É obrigatória a vistoria a que se refere o *caput* deste artigo, nos casos de reforma, com acréscimo ou decréscimo de área, regularização e demolição.

Art. 19. O órgão municipal competente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para pronunciar-se sobre os processos referentes à aprovação de projetos, salvo motivo devidamente justificado.

Parágrafo único. Verificado o desacordo do projeto com a legislação em vigor, no todo ou em parte, deve-se reapresentá-lo corrigido com as exigências formuladas pelo órgão municipal competente, fixando-se novo prazo para aprovação não superior a 30 (trinta) dias úteis, a contar da data da reapresentação.

Art. 20. No ato de aprovação do projeto será concedida a licença para construção, com prazo de validade de 2 (dois) anos, exigida a renovação da licença a cada 2 (dois) anos até o término da obra.

§1º. Decorrido o prazo inicial de validade da licença para construção sem que a obra tenha sido iniciada, ocorrerá automaticamente caducidade da licença, considerando-se perempto o processo.

§2º. Se o prazo inicial de validade da licença se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência, informando que os trechos já edificados, caso existam, encontram-se em condições de permitir o prosseguimento da obra.

Art. 21. No caso de paralisação da obra, o responsável pela sua execução deverá informar o fato imediatamente ao Município.

§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 seja decorrente de decisão judicial afeta à obra, caso em que será suspensa a contagem do prazo da licença concedida.

§2º. A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que:

- I. O profissional responsável informe que os trechos já edificados encontram-se em condição de permitir o prosseguimento das obras;
- II. Se não ocorrer alteração da legislação pertinente, caso contrário o projeto deverá sofrer nova análise, exigidas as modificações que se fizerem necessárias para adequá-lo à nova legislação.

Art. 22. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

Art. 23. Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra e com fácil acesso à fiscalização os seguintes documentos:

- I. Alvará da licença concedida;
- II. Cópia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.

Art. 24. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente, concedida mediante requerimento próprio e, quando couber, após parecer favorável do órgão do patrimônio cultural.

Parágrafo único. A Licença para a demolição só terá validade com o prédio desocupado.

Seção III **Do Termo de Conclusão de Obra**

Art. 25. Será considerada concluída a obra em condições de habitabilidade e com o passeio executado.

Parágrafo único. Considera-se em condições de habitabilidade a edificação que não estiver em desacordo com as disposições deste Código e que garanta:

- I. Segurança aos usuários e à população indiretamente a ela afeta;
- II. Funcionamento a contento de todas as instalações previstas em projeto;
- III. Padrões mínimos de conforto aos usuários, conforme o projeto aprovado;
- IV. Perfeito funcionamento da solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- V. Garantia de acessibilidade no passeio.

Art. 26. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar, ao órgão municipal competente pelo processo administrativo que gerou a licença, o Termo de Conclusão da Obra da edificação, os quais deverão ser precedidos de vistoria, nos termos do Decreto Municipal contendo regulamento específico instruirá os procedimentos administrativos necessários à aprovação e licenciamento de obras e edificações, citado no artigo 11 da presente Lei, em seu parágrafo único.

Parágrafo único. Obras de iniciativa pública, executadas por terceiros ou pelo próprio Poder Público também estarão sujeitas à concessão do Termo de Conclusão de Obra

Art. 27. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Termo de Conclusão de Obra concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Durante a vistoria deverá ser verificado:

- I. Se foram atendidas as condições de habitabilidade da edificação;
- II. Se a obra foi executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura;
- III. Se o passeio fronteiro à edificação foi executado dentro dos padrões exigidos.

Art. 28. Poderá ser concedido o Termo de Conclusão de Obra parcial de uma edificação, desde que atendidos os artigos 26 e 27, nos seguintes casos:

- I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;
- II. Quando se tratar de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;
- III. Em unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou quando sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns

estejam concluídas.

Parágrafo único. O Termo de Conclusão de Obra parcial não substitui o Termo de Conclusão de Obra total, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E DA SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 29. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a devida licença.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I. O preparo do terreno, com movimento de terra;
- II. A abertura de cavas para fundações;
- III. O início da execução de fundações.

Art. 30. É proibida a permanência de qualquer material de construção na vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Art. 31. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observado o disposto neste Código.

Art. 32. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação públicas, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 33. Nenhuma obra de construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança dos pedestres e asseguradas as condições de acessibilidade previstas em Lei.

Parágrafo único. Construção, reforma ou demolição de edifício com mais de três pavimentos serão protegidas por tela, conforme a determinação do setor municipal competente.

Art. 34. A colocação de tapumes e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, inclusive em cadeira de rodas, livre de barreiras e com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, podendo ocupar parte do leito carroçável, por prazo determinado, desde que comprovada a necessidade e adotadas as medidas de proteção e acessibilidade previstas na NBR 9050 para circulação dos pedestres pelo logradouro, ouvido o órgão municipal competente.

§1º. Excepcionalmente, o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres inferior à fixada no *caput* deste artigo, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis.

§2º. Para a análise da necessidade de utilização do passeio ou do logradouro nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.

§3º. Extinta a necessidade, o tapume deverá voltar para o alinhamento do lote, guardadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para a circulação de pedestres.

§4º. Os materiais utilizados para a confecção dos tapumes deverão ser resistentes às intempéries, seguros e dispostos de forma a preservar a estética do ambiente urbano, a integridade física, o conforto e a acessibilidade de pedestres.

CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 35. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I. Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um compartimento destinado a dormitório/cozinha/serviço e um compartimento sanitário;
- II. Comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
- III. Industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
- IV. Serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;
- V. Especiais ou Institucionais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa, saúde, administração e segurança, ou a locais de reunião que desenvolvam atividades ligadas as artes e a cultura, religião, recreação, esportes e lazer, exposições e similares;
- VI. Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação duas ou mais categorias de uso.

Art. 36. As edificações de uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços, deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos residentes, bem como prever acessos independentes, exceto nos casos classificados como de baixíssimo impacto pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 37. Todas as edificações deverão atender, naquilo que couber, às disposições legais específicas, a saber:

- I. Normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.
- II. Normas de segurança e medicina do trabalho da Consolidação das Leis de Trabalho - CLT;
- III. Normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;
- IV. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;
- V. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;
- VI. Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;
- VII. Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;
- VIII. Disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- IX. Disposições normativas estabelecidas pela Concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário no Município de Colombo.

Art. 38. A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado, designada como de caráter temporário, está obrigada a cumprir os parâmetros mínimos relativos ao conforto, à segurança e à higiene estabelecidos neste Código, bem como às normas específicas segundo a natureza da atividade que abrigará, antes do licenciamento para instalação comercial pelos setores municipais competentes.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA AS EDIFICAÇÕES

Seção I Dos Passeios e dos Terrenos

Art. 39. Compete ao proprietário a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 40. Os passeios deverão atender ao disposto na Lei de Parcelamento do Solo e se adequar às condições locais, garantir trânsito, acessibilidade e segurança às pessoas, possuir durabilidade e fácil manutenção, além de contribuir para a qualidade ambiental e paisagística do lugar.

Art. 41. Em toda a extensão da testada dos terrenos não edificados, situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, é obrigatória a construção, a reconstrução e a conservação das vedações, sejam elas muros, cercas ou outros elementos, em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, competindo aos seus proprietários o seu cumprimento.

§1º. A altura máxima admitida dos muros divisórios é de 3,00m (três metros), salvo quando exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nos passeios públicos.

§2º. Em terrenos localizados na ZPAC e em áreas de proteção paisagística o fechamento frontal dos lotes será realizado preferencialmente através de gradis, cercas vivas ou elementos vazados.

§3º. Quando houver entrada e saída de veículos no lote, os fechamentos frontal e laterais dos terrenos deverão ser feitos com elementos que permitam a visão tanto dos transeuntes como dos condutores dos veículos que cruzam o passeio.

§4º. Nos lotes de esquina, os fechamentos deverão apresentar chanfro com dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e meio).

Art. 42. O órgão municipal competente exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, houver desnível entre os lotes ou ameaçar a segurança pública.

Art. 43. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 44. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão ser comprovados através de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado, que certifiquem a realização das medidas corretivas, em garantia das condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação e encaminhados ao Poder Público para análise.

Art. 45. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Art. 46. Nos terrenos situados em áreas abaixo da cota do logradouro ou nas quais sejam previstos aterros para nivelamento do solo, a cota de soleira do pavimento térreo da edificação será definida pelo órgão competente, constituindo-se em condição prévia para o licenciamento de obras de construção.

Seção II

Dos Elementos Estruturais e Revestimentos

Art. 47. Os elementos estruturais, coberturas, paredes divisórias e pisos deverão garantir:

- I. Resistência ao fogo

- II. Impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Eficiente desempenho térmico, acústico e de iluminação das unidades;
- V. Condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 48. Todas as instalações sanitárias, cozinhas e refeitórios deverão conter:

- I. Piso de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II. Paredes de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza até a altura mínima de 1,50m (um metro e meio) e na área do box até p teto do compartimento.

Art. 49. Os compartimentos das edificações onde houver manipulação ou armazenagem de produtos químicos deverão conter:

- I. Piso revestido de material resistente, incombustível, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II. Paredes revestidas de material resistente, incombustível, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza.

Art. 50. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único. As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Art. 51. Nas edificações que abriguem atividades capazes de produzir ruído, independente da zona em que se localizar, é obrigatório o isolamento acústico sob pena de embargo, interdição e cancelamento da licença concedida.

Seção III Das Fachadas

Art. 52. Quando a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir, será admitida a projeção de marquises e pérgolas, sobre o passeio ou recuos nas seguintes condições:

- I. Construídas com material incombustível;
- II. Distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) de sua face extrema ao meio-fio;
- III. Altura mínima igual a 3,00m (três metros)
- IV. Não interferir na sinalização, posteamento, arborização, redes de infraestrutura e outros elementos de mobiliário urbano;

- V. Sem fechamento e utilização para fins publicitários ou de exposição de qualquer tipo de mercadoria, salvo nas condições previstas em Lei.
- VI. As projeções de jardineiras, quebra-sóis e elementos decorativos com no máximo 0,30m (trinta centímetros) de profundidade.

Art. 53. Os beirais deverão ser construídos 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 sobre as marquises e coberturas deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos até os tanques de armazenamento e destes, ao sistema público de drenagem, quando existir e por baixo do passeio público.

Art. 54. A ligação de dois prédios frontais sobre o logradouro público, através de passarelas, dependerá de aprovação do órgão municipal competente e em nenhuma hipótese a largura da ligação excederá a 10% (dez por cento) da largura da testada do menor dos lotes a serem interligados, que, neste caso, nunca poderá ser inferior a 15 m (quinze metros) de testada

§1º. A Prefeitura determinará o valor da área ocupada pela transposição do logradouro público, prevista no parágrafo anterior, com base em planta de valores, considerando-se o valor mais alto, dentre os prédios envolvidos na ligação, a ser recolhido pelo interessado ao Fundo Municipal de Habitação.

§2º. A transposição sobre o logradouro público dependerá da aprovação da autoridade de trânsito, quanto à altura mínima admissível a ser deixada livre para a circulação de veículos, que nunca poderá ser inferior a 4,5 m (quatro metros e meio).

Seção IV Dos Compartimentos

Art. 55. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação de forma a proporcionar condições adequadas de salubridade e de qualidade de ar interna, conforto ambiental, térmico, acústico e lumínico, e proteção contra a umidade, obtida pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como de instalações e equipamentos.

Art. 56. Para fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade adequada de ventilação e iluminação.

§1º. São classificados como de permanência prolongada os compartimentos de uso constante, caracterizados como espaços habitáveis que demandem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, lojas, salas comerciais e locais para reuniões.

§2º. São classificados como de permanência transitória os compartimentos de uso ocasional ou temporário, caracterizados como espaços habitáveis que demandem permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas

de escadas, despensas, depósitos, vestiários e banheiros.

Art. 57. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser dimensionados de forma a permitir sua utilização de maneira confortável, adequado ao uso previsto para o ambiente e saudável, resguardadas as exigências desta Lei.

Art. 58. Os banheiros de uso público ou coletivo com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias deverão dispor de:

- I. Boxes para cada bacia sanitária com área mínima igual a 1,00m² (um metro quadrado);
- II. Divisórias com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- III. Acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. No mínimo, um boxe adaptado ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observados os critérios de quantificação e de distribuição e os padrões previstos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050.

Art. 59. Os compartimentos de permanência prolongada ou transitória deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), e os compartimentos de uso público ou coletivo devem ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo único. No caso do compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantido o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art. 60. Nas edificações onde forem previstas unidades imobiliárias com mais de um pavimento, ou com pé-direito duplo com aproveitamento de mezaninos, ou compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza, serão respeitados os mesmos limites mínimos de pé-direito estabelecidos.

Seção V

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 61. Preferencialmente deverão ser explorados o uso de iluminação e a renovação de ar naturais para garantir o conforto térmico das edificações, incluindo a ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Art. 62. Os vãos para iluminação e ventilação serão abertos sempre para o exterior da edificação e deverão observar as seguintes proporções mínimas:

- I. 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II. 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória.

§1º. As proporções mínimas estabelecidas no *caput* deste artigo deverão ser atendidas independentemente do tipo de esquadria a ser utilizada.

§2º. A profundidade máxima admitida para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada, dimensionados no inciso I, corresponde a 2,5 vezes (duas vezes e meia) o pé-direito, em relação ao plano de abertura dos vãos e, excedido este comprimento, deverá ser acrescida à área de vão e iluminação mais 10% (dez por cento) por metro excedente, ou fração.

Art. 63. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Art. 64. Será admitida a iluminação e ventilação de, no máximo, dois compartimentos de permanência transitória contíguos, por uma única abertura, desde que dimensionada segundo o somatório das áreas calculadas separadamente para cada compartimento.

§1º. Admite-se nos compartimentos de permanência prolongada a iluminação e a ventilação através de varandas, terraços e abrigos, desde que a profundidade coberta seja de, no máximo, 3,00m (três metros).

§2º. Incluem-se nas disposições do *caput* deste artigo as copas, cozinhas e áreas de serviços.

Art. 65. É vedada a abertura de vãos para iluminação e ventilação em paredes construídas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e meio) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote previstos nas normas de uso e ocupação do solo.

Art. 66. Será permitida a construção de prismas para ventilação e iluminação dos compartimentos de permanência prolongada, desde que respeitadas as seguintes dimensões mínimas:

- I. 1/5 (um quinto) da altura da edificação residencial multifamiliar, comercial ou mista, a contar do piso do primeiro pavimento até o teto do último pavimento obrigatoriamente iluminado ou ventilado, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em sua menor dimensão, para as edificações residenciais unifamiliares com até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura;
- III. Quando a altura da edificação residencial unifamiliar variar de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) até 11,00m (onze metros), serão adotadas as seguintes dimensões para os prismas:
 - a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em sua menor dimensão para compartimentos de permanência transitória;
 - b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em sua menor dimensão para compartimentos de permanência prolongada.

Art. 67. Será permitida a iluminação artificial para os compartimentos de permanência transitória ou sua ventilação indireta ou induzida, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. Através de dutos de exaustão horizontal, com seção de área mínima igual a $0,25\text{m}^2$ (vinte e cinco decímetros quadrados), dimensões não inferiores a 0,25m (vinte e cinco centímetros) e, comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) até o exterior, se composto por uma única saída de ar, ou de 15,00m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;
- II. Através de duto de exaustão vertical, com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 0,60m (sessenta centímetros), devendo:
 - a) dispor de tomada de ar na base, aberta diretamente para o exterior; ou
 - b) dispor de tomada de ar na base, aberta indiretamente para duto horizontal, com seção mínima igual à metade da seção do duto vertical e saída de ar superior situada a 1,00m (um metro) acima da cobertura, no mínimo, e com aberturas em lados opostos de área igual a da seção do duto ou maior;
- III. Através de meios mecânicos dimensionados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único. Caberá ao órgão municipal competente a análise, o licenciamento e a aceitação da instalação dos meios mecânicos de exaustão da edificação.

Art. 68. Para compartimentos destinados a atividades especiais que pela sua natureza não possam ter aberturas para o exterior, serão admitidas iluminação e ventilação artificiais, dimensionadas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e licenciadas pelo órgão municipal competente.

§1º. As chaminés de bares e restaurantes terão altura suficiente para que a fumaça não incomode os prédios vizinhos, devendo elevar-se pelo menos um metro acima do telhado. A Prefeitura poderá determinar acréscimo de altura ou modificação, quando venha a se tornar necessário.

§2º. A saída de dutos de ar condicionado será sempre feita para áreas descobertas sendo totalmente vedada a utilização de galerias comerciais fechadas ou empenas prediais construídas nos limites do lote.

Seção VI Dos Acessos e Circulações

Subseção I Dos Parâmetros Gerais

Art. 69. Toda edificação de uso público ou coletivo deve garantir condições de acesso, circulação e uso pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições da Lei Federal 10.098/2000, das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, através de rotas acessíveis, incluindo a adoção de pisos táteis e de sinalização acessível, além daquelas contidas neste Código.

§1º. As edificações mencionadas no caput deste artigo deverão ter pelo menos um dos acessos ao interior da edificação e um dos itinerários de comunicação horizontal e

vertical, que interligue as dependências e serviços, livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§2º. Toda edificação pública ou de uso coletivo deverá garantir o acesso ao seu interior preferencialmente por meio de rampas.

Art. 70. As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, além das demais disposições em acessibilidade aplicáveis, atenderão às determinações do artigo anterior da seguinte forma:

- I. Nas edificações onde seja obrigatória a instalação de elevadores:
 - a) percurso acessível desde o passeio que una a edificação à via pública, às partes de uso comum e às demais edificações quando num mesmo grupamento;
 - b) percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as partes de uso comum;
 - c) rampas, elevadores e equipamentos eletromecânicos para vencer os desníveis existentes;
 - d) porta e cabine do elevador, acessíveis para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- II. Nas edificações a serem construídas com mais de 1 (um) pavimento, além do pavimento de acesso,
- III. à exceção das edificações residenciais unifamiliares, e que não estejam obrigadas à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto arquitetônico que permitam a fácil instalação de elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum atender aos requisitos de acessibilidade.

Subseção II Dos Vãos de Passagem e Portas

Art. 71. Os espaços destinados ao acesso e circulação de pessoas, tais como, vãos de portas e passagens, vestíbulos e corredores, escadas e rampas, classificam-se em:

- I. De uso privativo, quando se destinarem às unidades comerciais ou residenciais unifamiliares ou aos compartimentos e ambientes de uso restrito do usuário da unidade das edificações;
- II. De uso coletivo, quando aberto ao uso do público em geral ou em locais de grande concentração de pessoas;
- III. De uso coletivo restrito, quando restrito ao público em geral, porém destinado a um determinado grupo de pessoas, para a distribuição de seu fluxo de circulação.

Art. 72. Os espaços de circulação de uso privativo deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), os espaços de circulação de uso coletivo restrito deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e os espaços de circulação de

uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), salvo exigência legal que determine maiores dimensões.

Parágrafo único. As circulações coletivas, restritas ou não, com comprimento superior a 10,00m (dez metros), deverão ter acrescido à largura mínima 0,10m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente ou fração.

Art. 73. As passagens e portas deverão ter os seguintes vãos livres mínimos:

- I. Compartimentos de permanência prolongada com 0,80m (oitenta centímetros), com exceção das lojas que deverão ter vão livre mínimo para passagem de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. Compartimentos de permanência transitória com 0,70m (setenta centímetros).

§1º. Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquina, depósito, despensa, lavabos e similares, a utilização de vãos de passagens e portas de 0,60m (sessenta centímetros).

§2º. Todos os vãos de passagem e portas integrantes de rotas acessíveis deverão possuir vão livre mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

§3º. No caso de edificações destinadas à habitação com apenas um banheiro, incluindo a unidade habitacional das edificações multifamiliares, este deverá conter vão livre com largura mínima equivalente a 0,80m (oitenta centímetros) para passagem ou porta.

Subseção III Das Escadas e Rampas

Art. 74. As escadas para uso coletivo ou coletivo restrito deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Degraus com altura mínima de 0,16m (dezesseis centímetros) e máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e piso com profundidade mínima de 0,27m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,32m (trinta e dois centímetros), observada a variação de 0,63 m (sessenta e três centímetros) e 0,65 m (sessenta e cinco centímetros), no cálculo da soma da largura do piso com o dobro da altura do espelho;
- II. Construída com material incombustível e piso revestido de material antiderrapante;
- III. Largura livre mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV. Dotada de corrimão contínuo em ambos os lados, sem interrupção nos patamares;
- V. Livres de lixeiras ou qualquer tipo de equipamento e tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

- VI. Patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;
- VII. Lances retos e patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus;
- VIII. Pé-direito mínimo de 2,0m (dois metros), livre de obstáculos em qualquer ponto;
- IX. Dispor de iluminação e ventilação que possibilite a circulação com segurança;
- X. Possuir corrimão intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- XI. Quando integrante de rota de fuga, dispor de vãos para renovação de ar e iluminação natural, na proporção de 1/8 (um oitavo) da área do piso ou segundo determinação do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Paraná, prevalecendo a situação de maior restrição.

Parágrafo único. Degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050 e estar associados à rampa ou equipamento de transporte vertical.

Art. 75. A construção de rampas para uso coletivo ou coletivo restrito deverá atender integralmente os padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050.

Subseção IV Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 76. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá 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.

- I. Até 4 (quatro) pavimentos, inclusive, não obrigatório, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do 4º pavimento não ultrapasse 10,00 m (dez metros), devendo, entretanto, prever espaço em projeto para futura implantação de elevador adaptado;
- II. A partir de 5 (cinco) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevador.
- III. A partir de 7 (sete) pavimentos é obrigatória a instalação de pelo menos dois elevadores.

§1º. Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador terá, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

§2º. 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 pelo órgão municipal competente.

§3º. Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento mecânico de transporte vertical deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras.

§4º. Os elevadores de serviço e de carga deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas, conforme as características da edificação.

§5º. Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento mecânico de transporte vertical, em qualquer pavimento, deverão conter largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos a partir da folha da porta aberta.

§6º. Quando obrigatório o uso de elevadores nas edificações, também será obrigatória a construção de escada de escape ou de segurança, segundo as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Paraná, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto em norma.

Seção VII Das Instalações Prediais

Art. 77. As instalações prediais deverão atender o estabelecido nesta seção, no que couber, e ao que dispõem as Normas Técnicas Brasileiras e a legislação aplicáveis.

Art. 78. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas e de segurança da edificação deverão atender aos padrões técnicos definidos pelos órgãos competentes pela regulação e/ou prestação do serviço.

Art. 79. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água tratada, com tampa, bóia, reserva para combate a incêndio e altura suficiente para permitir bom funcionamento e qualidade da distribuição, além de estar em local de fácil acesso que permita visita.

Art. 80. O projeto e a instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio deverão seguir as orientações do Corpo de Bombeiros e da legislação pertinente.

Parágrafo Único – Até que alterações posteriores venham a modificar o Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, todas as edificações novas com área igual ou superior a 100 (cem) m², excluídas as residências unifamiliares, deverão possuir projeto de prevenção de incêndios.

Art. 81. Para o caso de edificações localizadas nas áreas onde não houver rede pública de coleta e tratamento dos esgotos sanitários, o sistema a ser utilizado atenderá ao indicado pelo órgão concessionário em cada caso.

Art. 82 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 em pavimento térreo.

Art. 83. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de Termo de Conclusão de Obra pelo órgão competente.

Art. 84. Toda edificação deverá atender ao disposto no Plano Municipal de Drenagem Urbana no que tange à previsão de Medidas de Controle na Fonte.

§1º. Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão devem ser verificados para o tempo de recorrência definido no Plano Municipal de Drenagem Urbana

§2º. As águas recolhidas dos telhados, terraços e empenas deverão ser, preferencialmente, reutilizadas em regas de jardim, lavagem de veículos e calçadas.

Art. 85. É vedado o lançamento das águas pluviais sobre terreno adjacente ou sobre o passeio público.

Art. 86. Nos trechos dos terrenos atingidos por faixas non-aedificandi para passagem de canalização de águas pluviais ou de esgotos provenientes de lotes situados a montante não serão admitidas construções, e só poderão ser utilizadas como pátios de recreação, estacionamento de veículos, gramados ou outras instalações que permitam a rápida escavação e recomposição para limpeza e manutenção das redes ali existentes.

§1º. Os terrenos em declive somente poderão esgotar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§2º. Para o caso previsto no §1º as obras de canalização das águas pluviais ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 87. No decorrer de obras a céu aberto, o proprietário do terreno é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias, respondendo pelos danos causados aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade.

Seção VIII

Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 88. Para todos os tipos de usos das edificações deverão ser previstas em projeto as áreas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, em local de fácil acesso para a via pública, tendo como medida padrão de vaga 2,50m x 5,00m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros), salvo nos casos das vagas para pessoas com deficiência.

§1º. O dimensionamento do número de vagas para imóveis novos e com mudança de uso ou em reforma com acréscimo de área é aquele indicado na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§2º. As exigências de vagas de estacionamento ou garagem para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, limitar-se-ão a considerar a área de acréscimo.

§3º. As exigências de estacionamento ou garagem deverão ser atendidas, dentro do lote do empreendimento ou em local distante, no máximo, 100m (cem metros) da edificação, admitida esta última alternativa exclusivamente quando se tratar de:

- I. Imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;
- II. Imóveis com mudança de uso, reformados ou não;
- III. Imóveis situados em ZPAC, ou que se utilizem de imóveis tombados ou protegidos;
- IV. Imóveis localizados em terrenos de relevo acidentado;
- V. Imóveis localizados na ZUD 4;
- VI. Nas edificações de uso público ou coletivo deverão ser reservadas vagas para pessoas com deficiência, na razão de 2% (dois por cento) do total de vagas previstas, sendo o mínimo de 1 (uma) vaga, nos padrões e condições estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050.

Art. 89. As áreas coletivas para estacionamento e guarda de veículos, quando fechadas, deverão conter:

- I. Pisos de material impermeável;
- II. Ventilação permanente através de vãos com 1/25 (um/vinte e cinco avos) da área de estacionamento, podendo ser reduzido para 1/50 (um/cinquenta avos), caso a ventilação se faça por meio de ventilação cruzada;
- III. No caso da utilização de prisma de ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com dimensionamento mínimo de 1/20 (um/ vinte avos) da altura dos pavimentos por ele atendidos, não podendo ser inferior a 1,00m (um metro);
- IV. Pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V. Distância do piso até a face inferior das vigas com no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- VI. Instalações sanitárias para funcionários, quando for o caso.

Art. 90. As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos deverão conter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando retas e, quando em curva, largura mínima de 3,00m (três metros), com raio médio de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As rampas para acesso ao subsolo ou pavimento elevado deverão observar a distância mínima de 5,00m (cinco metros) do alinhamento, e inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

Art. 91. A entrada de veículos só poderá ser fechada com gradis ou portões quando a área de espera do veículo puder ser contida entre estes e o meio – fio, não sendo admitido a utilização das pistas de rolamento para este fim.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES POR USO

Art. 92. As edificações, em função de sua finalidade, uso ou classificação, deverão observar as disposições específicas deste Capítulo, além daquelas previstas neste Código e na legislação aplicável em cada caso.

Art. 93. Além de atender às demais disposições deste Código, a mudança do uso de uma edificação existente, quando da substituição por outro uso ou atividade que implique em sujeição às determinações legais referentes à acessibilidade, exigirá a sua adaptação às condições de acesso, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. O órgão competente pela aprovação de projetos determinará as condições de adaptação e os níveis de acessibilidade, cabíveis em cada caso.

Seção I Das Edificações Residenciais Multifamiliares

Art. 94. Nas edificações residenciais multifamiliares, todas as partes comuns para acesso, circulação e uso dos moradores devem cumprir as exigências quanto à acessibilidade previstas neste Código.

Art. 95. É facultada a organização interna da unidade residencial em compartimentos, podendo ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros e ambientes onde a as exigências de segurança ou conforto ambiental dos usuários exijam a sua vedação e o controle do seu acesso.

Art. 96. As edificações residenciais multifamiliares, com mais de 3 (três) pavimentos de qualquer natureza, deverão dispor de:

- I. Hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria;
- II. Local para reuniões e abrigo da administração, atendendo ao mínimo de 15,00m² (quinze metros quadrados);
- III. Local ao ar livre exclusivo para recreação dos moradores, em condições de segurança, atendendo às seguintes condições:
 - a) área contínua, não compartimentada e calculada na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento habitável do prédio, garantindo-se o mínimo de 40,00m² (quarenta metros quadrados);

- b) que permita a inscrição de um círculo de 5,00 m (cinco metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
 - c) preservada do local de estacionamento por mureta com 1,00 m (um metro) de altura ao longo de toda a circulação que a interligue ao acesso da edificação e ao hall dos elevadores e escada, não podendo ser aberta para este o acesso ou vão de ventilação do depósito de lixo;
- IV. Sanitários e vestiários, para empregados e pessoal em serviço;
 - V. Local para depósito de lixo, aprovado pelo órgão competente;
 - VI. Depósito de material de limpeza dotado com tanque de lavagem.

Seção II

Das Edificações Comerciais

Art. 97. As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo para uso do público.

§1º. Estão isentas da obrigação definida no *caput* deste artigo as edificações com até 30,00m² (trinta metros quadrados) de área construída, devendo possuir local adequado à lavagem de mãos para uso do público.

§2º. Nas edificações com mais de 30,00m² (trinta metros quadrados) até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, admite-se 1 (uma) instalação sanitária para o uso do público.

Art. 98. Nas edificações com mais de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) salvo maior exigência legal; deverá haver, no mínimo, um boxe sanitário adaptado ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observados os critérios de quantificação e de distribuição e os padrões previstos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050.

Art. 99. Os compartimentos das edificações onde houver fabricação, manipulação, preparo ou depósito de alimentos deverão ser dotados de:

- I. Piso revestido de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II. Paredes revestidas de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- III. Quando houver vãos de ventilação natural, serão protegidos por telas nas janelas e contra roedores nas portas.

Art. 100. Toda a edificação ou unidade comercial em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar, será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação de sexos para uso dos funcionários.

Seção III Das Edificações Industriais

Art. 101. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal de Colombo.

§1º. As edificações para uso industrial, deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I. Fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastadas pelo menos de 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II. Depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III. Escadas e entrepisos de material incombustível;

§2º. É proibida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras, ou em qualquer curso d'água.

Art. 102. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências dos órgãos ambientais estadual e municipal, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 103. Toda edificação ou unidade industrial em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar, será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação de sexos para uso dos funcionários.

Seção IV Das Edificações de Serviços

Art. 104. Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições legais aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

- I. Dispor de banheiros, privativos ou coletivos, para os hóspedes, estes últimos separados por sexo;
- II. Dispor de, no mínimo, 1 (uma) unidade de hospedagem e banheiro privativo, ambos adaptados ao uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, salvo maior exigência legal;
- III. Acessos à edificação e à unidade prevista no inciso II adequados às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 105. As oficinas de veículos, inclusive para mecânica, lataria e pintura, além das demais disposições aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

- I. Pisos impermeáveis;
- II. Sanitários e vestiários para os funcionários separados por sexo, e com chuveiro;

- III. Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura de 2,00m (dois metros);
- IV. Proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;
- V. Despejos coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com as normas pertinentes.

Art. 106. Os postos de combustíveis, além das demais disposições aplicáveis da legislação, deverão atender às seguintes exigências:

- I. As bombas abastecedoras de combustíveis serão recuadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público;
- II. As edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4,00m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis;
- III. Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- IV. Banheiros e vestiários para os empregados separados por sexo;
- V. Sanitários para usuários separados por sexo;
- VI. Nos estabelecimentos onde haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a esta finalidade deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público de incômodos do seu funcionamento, devendo os despejos ser coletados em caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente;
- VII. Acessos por rampa com, no máximo, 6,00m de extensão por testada, vedado o seu desenvolvimento na área da esquina, incluindo nesta área mais 1,00m (um metro) além dos raios de curvatura;
- VIII. Os passeios fronteiros à edificação deverão garantir as condições de acessibilidade e sinalização para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em lei e nas Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

Art. 107. As edificações destinadas aos depósitos de explosivos e munições obedecerão normas estabelecidas em regulamentação específica e as destinadas a inflamáveis, inclusive GLP, aquelas estabelecidas pelos órgãos estadual e municipal competentes.

Seção V **Das Edificações Especiais**

Art. 108. Toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público Municipal deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

- I. Atender às exigências da Lei Federal n.10.098/2000 e a adotar os padrões de acessibilidade previstos nas Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;
- II. Contemplar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;
- III. Racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, e adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água da chuva destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;
- IV. Promover a eficiência energética dos equipamentos, edificações e serviços, inclusive limitando a potência instalada para fins de uso da iluminação artificial.

Art. 109. As edificações destinadas às atividades de interesse da saúde, assim definidas na legislação sanitária vigente, obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.

Art. 110. Além das disposições estabelecidas pelos órgãos competentes, as edificações destinadas às atividades de educação deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Salas de aula dimensionadas na proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno, e pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- II. Instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 15 (quinze) alunas e um para cada 25 (vinte e cinco) alunos; 1 (um) mictório para cada 40 (quarenta) alunos; e 1 (um) lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos e alunas respectivamente;
- III. Local de recreação, coberto e descoberto, nas seguintes condições:
 - a) área proporcional equivalente a 1/2 (metade) da soma das áreas das salas de aula, não podendo ser inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados);
 - b) que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
 - c) ser arborizado na parte descoberta e orientado de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano;
 - d) a parte coberta com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), ligada ao corpo da edificação e aos seus acessos por circulação coberta, inclusive sobre recuo frontal;
- IV. Providas de bebedouros na proporção de 1 (um) para cada grupo de 40 (quarenta) estudantes;
- V. Interligação de níveis diferentes ou pavimentos feita por meio de rampas ou outra solução que garanta a acessibilidade.

Art. 111. As creches e edificações para o ensino pré-escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.

Art. 112. Sem prejuízo das condições de acessibilidade previstas neste Código e na legislação pertinente, qualquer compartimento projetado para local de reunião e afluência de público terá sua lotação máxima calculada na proporção de 1 (uma) pessoa para cada 0,70m² (setenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas sentadas, e 1 (uma) pessoa para cada 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas em pé.

Art. 113. As portas de acesso dos compartimentos projetados para local de reunião e afluência de público, inclusive teatros, casas noturnas, cinemas, templos e locais de culto, ginásios e estádios, deverão atender às seguintes disposições:

- I. Saídas de emergência com comunicação para o logradouro público, dimensionadas segundo normas do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná;
- II. As folhas das portas para saída de emergência não poderão abrir diretamente sobre o passeio ou logradouro público.

Art. 114. Os corredores de acesso dos compartimentos projetados como local de reunião e afluência de público, além das disposições do artigo anterior, deverão atender às seguintes:

- I. Largura constante mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os compartimentos com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- II. Acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura do corredor, por metro quadrado excedente a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- III. Distância máxima de 30,00m (trinta metros) das saídas de emergência.

Art. 115. As escadas e rampas de acesso às edificações projetadas para um grande fluxo de pessoas, além das exigências constantes deste Código, deverão contar com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para a lotação de até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente, salvo maior exigência legal.

Seção VI **Das Edificações Mistas**

Art. 116. As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

Art. 117. Instalações provisórias como circos, parques de diversões, feiras, e outras de caráter temporário de afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação, deverão atender às seguintes exigências:

- I. Implantação no terreno de modo a garantir recuo mínimo de 10,00m (dez metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;
- II. Terreno isolado por muro, gradil ou cerca metálica;
- III. Acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape, segundo dimensionamento do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná;
- IV. Instalações sanitárias independentes, separadas por sexo, com solução adequada de destino final dos dejetos que não comprometa a qualidade do meio ambiente, para utilização pelo público e pelo pessoal de serviço;
- V. No caso da utilização de animais ferozes, as jaulas, instalações em geral e as condições de controle dos animais deverão garantir segurança ao público;
- VI. Iluminação de emergência;
- VII. Local adequado para coleta e acondicionamento do lixo.

Seção VII Das Edículas e Guaritas

Art. 118. Será admitida a construção de guarita destinada a cabina de segurança ou de depósito de materiais, isentos do cálculo da área edificada e da taxa de ocupação, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. Área máxima coberta de 3,00m² (quatro metros quadrados);
- II. Quando destinada a cabina para porteiro ou guarda, poderá estar situada na faixa de recuo.

Parágrafo único. Enquadram-se na mesma categoria de isenção descrita no *caput* deste artigo, os depósitos de lixo e gás e os compartimentos destinados aos medidores prediais das concessionárias de serviços públicos, desde que dimensionados segundo as normas pertinentes a cada uma delas.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 119. A fiscalização das obras será exercida pelo Poder Executivo Municipal através de servidores autorizados pelo órgão competente.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário do imóvel ou ao responsável técnico ou seus prepostos, quando possível.

Art. 120. Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo Poder Público Municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§1º. Qualquer cidadão poderá denunciar ação contrária ou omissão às disposições deste Código, ou de outras leis e regulamentos do Município, mediante representação formal à autoridade competente, a quem caberá a devida apuração, providenciando as diligências necessárias e demais medidas legais cabíveis.

§2º. Ao autor da representação será assegurado o direito de acompanhamento do processo administrativo até a sua conclusão.

§3º. No caso de ficar comprovada a presunção de má-fé do autor da denúncia, o mesmo ficará sujeito às sanções legais cabíveis.

Art. 121. Nos casos de violação das disposições deste Código serão aplicadas pela autoridade competente, no exercício do poder de polícia municipal e através de ato administrativo devidamente publicado no Veículo de Divulgação Oficial do Município, as seguintes sanções ao infrator:

- I. Embargo: determina a paralisação imediata de uma obra, até a revogação da medida;
- II. Interdição: determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade de uma edificação, até a revogação da medida;
- III. Demolição: determina a destruição total ou parcial de uma obra ou edificação;
- IV. Multa: sanção pecuniária imposta por infringir a legislação vigente.

§1º. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

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

Seção I Das Sanções

Art. 122. Aplica-se o embargo da obra em andamento nos casos de:

- I. Ausência de projeto aprovado e licença de construção, nos termos da lei;
- II. Desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições da lei;
- III. Risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

Art. 123. Aplica-se a interdição nos casos de:

- I. Edificação ocupada sem o respectivo Termo de Conclusão de Obra emitido pelo órgão municipal competente;
- II. Risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública;
- III. Ameaça à saúde pública.

Art. 124. O embargo e a interdição poderão implicar em cancelamento do alvará de licença e demolição da construção, total ou parcial, quando verificada a impossibilidade de reversão do fato que gerou a sua aplicação.

Art. 125. A demolição administrativa de uma obra ou edificação, quer seja total ou parcial, será imposta como sanção às custas dos responsáveis pela construção nos casos de:

- I. Incompatibilidade com a legislação vigente que não admita regularização;
- II. Risco para a segurança pública que, no caso de sua iminência, implicará no seu cumprimento imediato.

§1º. A ação demolitória se fará sem riscos à segurança pública e ao funcionamento dos sistemas urbanos e das redes de serviços públicos.

§2º. Em casos especiais, o Poder Público poderá efetuar a demolição administrativa de obra e cobrar do proprietário ou responsável os custos da demolição.

Art. 126. As multas serão fixadas e cobradas na moeda do país, pelo seu valor nominal, e corrigidas pelo indexador oficial do Município vigente ao tempo do seu recolhimento.

Seção II Da Notificação

Art. 127. A notificação é o instrumento descritivo no qual a fiscalização comunica alguma irregularidade verificada em relação às disposições deste Código e intima o infrator à eliminação ou correção da mesma dentro de prazo determinado.

§1º. A notificação deverá sempre preceder à lavratura de autos de infração, multas, embargos, interdições ou demolições de obras e construções, que se apresentem na situação descrita no *caput* deste artigo.

§2º. A notificação, depois de publicada em veículo de comunicação oficial municipal, será afixada no local da infração, sendo encaminhada comunicação ao notificado por remessa postal.

§3º. O prazo para a regularização da situação notificada será de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação.

§4º. Decorrido o prazo estabelecido sem que o infrator tenha iniciado a regularização da situação, lavrar-se-á o respectivo auto de infração.

Art. 128. Na notificação deverão constar as seguintes informações:

- I. Identificação do notificado : endereço da obra e número do processo administrativo;
- II. Motivo da notificação e prazo para o início supressão da irregularidade;
- III. Assinatura do agente fiscalizador com indicação do seu cargo ou função;
- IV. Local e data da notificação;
- V. Sanções decorrentes do não atendimento da notificação expedida.

Seção III Do Auto de Infração

Art. 129. Auto de infração será lavrado, com precisão e clareza, pelo agente da fiscalização da Prefeitura, aplicando a sanção cabível à qualquer violação deste Código, e deverá conter as seguintes informações:

- I. local, a data e a hora da lavratura;
- II. Identificação do autuado; endereço da obra e número do processo;
- III. A descrição clara e precisa do fato que constitui infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;
- IV. A citação expressa do dispositivo legal infringido;
- V. Penalidade cabível e intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias;
- VI. A assinatura do agente atuante e a indicação do seu cargo ou função;
- VII. A assinatura do próprio autuado ou do seu representante ou testemunha, devidamente identificados.

Art. 130. Após a publicação do auto de infração no Veículo de Divulgação Oficial Municipal, será encaminhada comunicação ao autuado por remessa postal intimando-o a retirar o auto de infração no órgão competente, no prazo de 7 (sete) dias úteis e, passado o prazo sem a devida manifestação do interessado, o auto de infração será encaminhado para cobrança em dívida ativa.

Parágrafo único. A assinatura do autuado não importa em confissão nem a sua falta ou recusa em nulidade do auto ou agravamento da infração.

Art. 131. Dará motivo à lavratura de auto de infração:

- I. descumprimento de notificação ou do embargo ou de ambos emitida pelo agente fiscalizador, em função da irregularidade verificada;

- II. Nos casos de perigo iminente ou infrações flagrantes que coloquem em risco a integridade física de pessoas e bens, exigindo ação imediata por parte do Poder Público.

§1º. O valor da multa será calculado da seguinte forma:

- I. R\$ 50,00 (cinquenta reais) para cada 100 m² de obra (cem metros quadrados de obra) nos seguintes casos:
 - a) ao proprietário de qualquer obra, dependente de alvará, iniciada sem estar devidamente licenciada;
 - b) ao responsável pela obra por falta de projeto ou alvará na obra;
 - c) ao proprietário e ao responsável pela obra por desrespeito à intimação de regularização;
 - d) ao responsável pela obra por falta de placa na obra
- II. R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para cada 100 m² de obra (cem metros quadrados de obra) nos seguintes casos:
 - a) execução de obra em desacordo com o projeto aprovado
- III. R\$ 500,00 (quinhentos reais) para cada 100 m² de obra (cem metros quadrados de obra) nos seguintes casos:
 - a) execução de obra em desacordo com o projeto aprovado quando se tratar de acréscimo de área; (multa em relação à área do acréscimo executado)
 - b) infrações quanto às condições de execução da obra e segurança nas construções (multa em relação ao total da área executada)
- IV. R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por dia para cada 100 m² de obra (cem metros quadrados) nos seguintes casos:
 - a) ao proprietário e ao responsável pela obra por desrespeito ao embargo;
 - b) ao proprietário pela ocupação ou utilização de qualquer obra, dependente de alvará, sem Termo de Conclusão de Obra, .

§2º. A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras sanções previstas neste Código, bem como da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

§3º. Os valores das multas previstos no *caput* deste artigo serão corrigidos monetariamente por ato do Poder Executivo.

Seção IV **Da Defesa e Recurso**

Art. 132. A defesa quanto ao auto de infração supostamente lavrado incorretamente far-se-á por petição e em processo administrativo próprio, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§1º. A petição mencionará, obrigatoriamente:

- I. A autoridade julgadora a quem é dirigida;

- II. A qualificação do interessado e o endereço para a notificação;
- III. Os dados do imóvel;
- IV. Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
- V. objetivo visado, com referência ao auto de infração que questiona.

§2º. A impugnação suspenderá a sanção até a decisão da autoridade competente.

§3º. A autoridade administrativa determinará, através de ofício ou de requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias, podendo ainda solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica do Município.

§4º. Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 30 (trinta) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 133. O autuado será notificado da decisão por publicação no veículo de comunicação oficial municipal.

Art. 134. A decisão administrativa é irrecurável e produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. Quando a decisão mantiver a autuação, mantém as penalidades aplicadas por meio do auto de infração;
- II. Quando a decisão tornar insubsistente a autuação, revoga as penalidades aplicadas indevidamente.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 135. O Poder Executivo Municipal expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 136. Os casos omissos serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 137. Fica instituído núcleo de regularização de edificações existentes sob a coordenação Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, de modo a permitir que as construções existentes até a data da promulgação da presente Lei sejam legalizadas para fins de lançamento predial.

Parágrafo único. Instrução normativa definirá os procedimentos e os casos passíveis de legalização, observando-se as particularidades de cada imóvel a ser legalizado

Art. 138. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 139. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz desta lei.

Art. 140. Revogam-se as disposições em contrário, especificamente as seguintes leis:

- I. Lei Municipal no. 41/78

**Paço Municipal de Colombo,
16 de fevereiro de 2004.**

**IZABETE CRISTINA PAVIN
PREFEITO MUNICIPAL**