



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10 DE 16 DE SETEMBRO DE 2026.

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Parobé e dá outras providências.

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este Código contém normas gerais e medidas administrativas destinadas a disciplinar as obras e edificações na área do Município.

§ 1º O disposto por este Código aplica-se a toda construção, reconstrução, reforma, restauro, acréscimo, demolição, manutenção ou mudança de uso de edificações situadas na área urbana e rural do Município, efetuadas por particulares ou entidades públicas.

§ 2º Complementa este Código, o estabelecido pelo Plano Diretor Municipal e, no que couber, pelas normas técnicas, demais leis e decretos municipais vigentes, sem prejuízo ao que dispõe a legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 2º Para efeito do presente Código são adotadas as definições constantes no Anexo I desta Lei.

Art. 3º As disposições deste Código visam assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, estabilidade, acessibilidade, habitabilidade e salubridade das obras e edificações em geral.

Art. 4º É parte integrante desta Lei:

- I. Anexo I - Definições Gerais;
- II. Anexo II - Modelo Básico de Calçada Pública.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

CAPÍTULO I
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 5º Este Código determina a responsabilidade dos seguintes agentes, no que diz respeito ao seu papel no licenciamento, na fiscalização e na execução das obras:

- I. Executivo Municipal;**
- II. proprietário ou possuidor;**
- III. responsável técnico.**

§ 1º Aplicam-se aos agentes citados no *caput* e inclusive aos usuários, os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.

§ 2º Para fins das disposições deste Código, considera-se proprietário do imóvel:

- a.** a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário;
- b.** o possuidor a justo título.

§ 3º Responsável técnico é o profissional devidamente registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional competente que assume a referida responsabilidade pela elaboração de projeto, execução de obras, laudos, pareceres e demais estudos relativos aos temas desta Lei.

§ 4º Se constatada a necessidade, o Executivo Municipal elaborará um cadastro próprio de responsáveis técnicos que poderão atuar no Município, sejam eles profissionais ou firmas legalmente habilitadas, mediante apresentação de certidão de regularidade junto ao conselho profissional competente.

Art. 6º Cabe ao Executivo Municipal no que diz respeito aos temas relacionados a este Código, salvo demais disposições constantes nesta Lei:

- I.** fornecer subsídios e estabelecer restrições para os processos de elaboração e licenciamento de projetos e obras, bem como sua execução;
- II.** aprovar projetos e emitir licenças com agilidade e lisura, observando as disposições desta Lei, o Plano Diretor Municipal e demais leis municipais complementares;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- III. exigir responsável técnico com a habilitação específica, quando a legislação assim o determinar, e laudos de segurança, quando couber;
- IV. exigir do responsável técnico pela execução da obra que responda, nos termos legais estabelecidos pelo conselho profissional competente, ao perfeito atendimento às condições do projeto aprovado, da licença de construção e do Habite-se;
- V. exigir do proprietário e do responsável técnico, quando houver, o Habite-se da edificação sob sua responsabilidade;
- VI. fiscalizar a execução, utilização e manutenção das condições de segurança, estabilidade, acessibilidade, habitabilidade e salubridade das obras, edificações e equipamentos;
- VII. exigir a manutenção permanente e preventiva dos terrenos, das calçadas, das edificações e equipamentos, visando a segurança dos usuários e a salubridade do ambiente;
- VIII. aplicar as penalidades previstas, quando constatada a infração.

Parágrafo Único - Nos termos do *caput*, o Executivo Municipal licenciará e fiscalizará as obras, edificações e equipamentos visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor Municipal e da legislação correlata pertinente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da sua execução ou da sua utilização.

Art. 7º Poderá o Executivo Municipal verificar a qualquer tempo se as obras e serviços estão sendo executados dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

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



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Art. 8º São deveres e responsabilidades do proprietário do imóvel, nos termos do Artigo 5º, salvo demais disposições constantes neste Código:

- I. promover e executar obras e serviços apenas mediante consentimento do Executivo Municipal, observadas as prescrições deste Código e demais leis pertinentes;
- II. garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e da legislação urbanística vigente;
- III. regularizar todas as edificações existentes no imóvel de sua propriedade e, no caso de alteração construtiva na edificação, observar a legislação pertinente e recorrer a profissional habilitado;
- IV. apresentar novo responsável técnico se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica, mantendo paralisada a obra ou o serviço até a assunção do novo responsável;
- V. responder, na falta de responsável técnico ou solidariamente a ele, por todas as consequências diretas ou indiretas resultantes das execuções de obras e serviços realizados;
- VI. promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, bem como manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade;
- VII. apresentar os documentos quando solicitados pelo Executivo Municipal.

Art. 9º É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos e na execução de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou jurídica.

§ 1º A substituição de um dos responsáveis técnicos no decurso de uma obra deverá ser comunicada por escrito aos órgãos competentes, incluindo relatório do estado da obra, e anotada no respectivo Alvará de Construção, desde que nenhuma infração seja verificada no ato da vistoria.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 2º No caso do disposto pelo **Parágrafo 1º**, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação.

Art. 10 São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

- I. encontrar-se regular perante o órgão de classe competente;
- II. elaborar os projetos de acordo com a legislação e normativas vigentes e acompanhar a aprovação junto ao Executivo Municipal;
- III. proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- IV. executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação e normativas vigentes e do projeto aprovado;
- V. assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- VI. manter as condições de segurança, estabilidade, acessibilidade, habitabilidade e salubridade do imóvel sob sua responsabilidade técnica, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de espaços, vias e logradouros públicos;
- VII. dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário.

Parágrafo Único - É obrigação dos responsáveis técnicos manter no local da obra à disposição da fiscalização municipal, enquanto perdurarem os serviços, uma cópia do projeto aprovado, da respectiva licença, da anotação da responsabilidade técnica junto aos órgãos de classe competentes, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, com a indicação dos seus nomes, títulos e números de registros nos conselhos profissionais competentes nas dimensões exigidas pelas normas técnicas.

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 11 Nenhuma obra de construção, acréscimo, modificação, restauro ou reforma poderá ser iniciada no Município sem a necessária licença a ser emitida pelos



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

órgãos municipais competentes, observadas as isenções dispostas neste Código e demais regulamentações pertinentes.

§ 1º O Município de Parobé possui as seguintes modalidades de licenciamento, que correspondem aos Capítulos deste Título II:

- a. licença para construir;**
- b. licença para demolir, reconstruir, reformar ou restaurar;**
- c. licença para construção de muro de arrimo;**
- d. licença para movimentação de terra;**
- e. licença para intervenção nas vias e logradouros públicos;**
- f. licença para alteração de uso;**
- g. licença para instalação de antenas de transmissão e recepção de ondas eletromagnéticas;**
- h. licença para construção de infraestrutura de suporte às estações rádio base;**
- i. licença para instalação de infraestrutura de usinas solares fotovoltaicas.**

§ 1º As licenças das Alíneas b, c e d, quando relacionadas a licença para construir de um mesmo empreendimento, poderão ser encaminhadas e obtidas em uma única licença, desde que seja apresentado o registro da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente, conforme exige este Código.

§ 2º Ao emitir a licença, a municipalidade não assume qualquer responsabilidade em razão de equívocos na elaboração de projetos ou de obras mal executadas, sendo que a responsabilidade dos projetos, especificações, cálculos, entre outros elementos apresentados cabe aos respectivos autores e da obra aos executores da mesma.

Art. 12 O Executivo Municipal estabelecerá por decreto a regulamentação da documentação exigida, considerados os fluxos, as modalidades de licenciamento e demais disposições deste Código.

§ 1º O proprietário do imóvel deve estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que o Executivo Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos estabelecidos por este Código.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 2º Terão seu andamento sustado, processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município, por multas provenientes de infrações ao presente Código.

§ 3º Os projetos somente serão aceitos pelo Executivo Municipal quando legíveis e atendidas as normas de execução do desenho arquitetônico.

§ 4º As obras públicas, localizadas em propriedade da União ou do Estado, e/ou realizadas por instituições oficiais ou para estatais, estão isentas de pagamento de emolumentos.

Art. 13 Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do órgão municipal competente aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

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

Art. 14 A regularização de edificação existente deverá seguir as etapas e os procedimentos do licenciamento simplificado disposto no Capítulo I deste Código, salvo situações de interesse da municipalidade ou procedimentos estabelecidos em lei municipal por prazo determinado.

Art. 15 Quando o requerente descumprir os prazos máximos estipulados por este Título II para apresentação de esclarecimentos, modificações e/ou complementações aos documentos protocolados, o processo será automaticamente indeferido e arquivado.

Art. 16 As licenças podem, a qualquer tempo e mediante ato da autoridade competente, serem:

- I. anuladas, se comprovada ilegalidade na sua expedição;
- II. cassadas, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; revogadas, atendendo a relevante interesse público.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

CAPÍTULO I
DA LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 17 Independem de licença as obras consideradas de baixíssima complexidade, tais como obras de reformas simples e execução de reparos gerais destinados à conservação da edificação, desde que:

- I. não interfiram em sistemas estruturais da edificação;
- II. não haja decréscimos ou acréscimos de paredes ou de outras estruturas internas;
- III. não ampliem a área construída;
- IV. não alterem parâmetros urbanísticos;
- V. não acarretem modificação de uso da edificação;
- VI. não necessitem de andaimes, plataformas de segurança, vedação externa com tela ou outros dispositivos de segurança similares, salvo em caso de pinturas ou pequenos reparos.

Parágrafo Único - A dispensa de licenciamento de que trata o *caput* não desobriga o proprietário e o responsável técnico, quando houver, de cumprirem com as normas pertinentes e as suas responsabilidades penal e civil perante terceiros.

Art. 18 A execução de obras não isentas, conforme prevê o Artigo 17, dependem de autorização municipal específica, conforme sua complexidade e do potencial grau de impacto gerado:

- I. **o licenciamento simplificado** é passível apenas para os seguintes casos, exceto quando localizados na Zona de Ocupação Controlada e/ou requererem Licenciamento Ambiental e/ou Estudo de Impacto, nos termos do Plano Diretor Municipal:
 - a. obras destinadas ao uso residencial ou comercial com área total construída de até 200m² (duzentos metros quadrados) e altura correspondente a 2 (dois) pavimentos;
 - b. regularizações com qualquer área construída.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

II. o licenciamento convencional se aplica a todas as demais obras não isentas e que não se enquadram no licenciamento simplificado.

§ 1º O licenciamento simplificado disposto no Inciso I tem caráter auto declaratório e exige Termo de Responsabilidade assinado pelo requerente, proprietário do imóvel e responsável técnico, atestando pela idoneidade da documentação apresentada e pelo pleno atendimento e cumprimento de toda a normativa legal e técnica aplicável ao imóvel, na elaboração do projeto urbanístico e execução da obra.

§ 2º A responsabilidade sobre projetos, instalações, execuções e manutenção das edificações cabe exclusivamente aos proprietários e aos responsáveis técnicos, independente da modalidade de licenciamento.

§ 3º Licenciamentos ou pedidos já protocolados no setor municipal competente poderão optar pelo andamento do processo administrativo na modalidade de licenciamento simplificado, desde que se enquadre nas condições dispostas no *caput* e mediante solicitação assinada pelo responsável técnico e proprietário do imóvel.

Art. 19 A licença para construir envolve as seguintes etapas mínimas, independente se no modo simplificado ou convencional:

- I. consulta prévia e viabilidade local, quando for o caso;**
- II. aprovação do projeto e alvará de construção;**
- III. habite-se.**

§ 1º A aprovação do projeto pelo Executivo Municipal é parte do fluxo de procedimentos do licenciamento da obra, mas poderá ser encaminhado de forma isolada, quando de interesse do requerente, mediante informação no ato de requerimento do licenciamento.

§ 2º No caso de projeto que esteja localizado em mais de um imóvel, o proprietário deverá providenciar o remembramento (fusão) dos lotes previamente à solicitação dos atos administrativos dispostos no *caput*.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

SEÇÃO I
DA CONSULTA PRÉVIA E DA VIABILIDADE LOCAL

Art. 20 A consulta prévia em relação ao terreno deverá ser requerida pelo empreendedor, proprietário ou responsável técnico, sempre que houver quaisquer dúvidas para o atendimento do Plano Diretor Municipal e demais Leis relacionadas vigentes e/ou for previamente identificado particularidades no imóvel e/ou em áreas vizinhas, tais como incidência de patrimônio ambiental e cultural, presença de redes de infraestrutura, necessidade de movimentação de terra ou similares.

§ 1º Ao requerente cabe o pagamento da taxa administrativa correspondente e o fornecimento das informações básicas do imóvel e da obra pretendida, obedecendo os itens exigidos pelo órgão municipal competente, constando indicação dos quesitos previamente identificados ou sobre os quais possam existir dúvidas, informando a destinação da obra, uso previsto, a expectativa de área a ser construída, material construtivo, croqui do terreno e do projeto, com conferência do alinhamento e nível de testada do terreno, e a demarcação de eventuais incidências.

§ 2º Nas informações fornecidas pelo Executivo Municipal deverão constar o regime urbanístico definido pelo Plano Diretor Municipal, além de outras possíveis restrições quanto à ocupação e uso do solo, como existência de patrimônio ambiental e cultural, previsão de alargamento e/ou prolongamento viário, previsão ou existência de redes de infraestrutura, áreas não edificáveis correspondentes às redes de drenagem ou provindas da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

§ 3º O Executivo Municipal deverá informar na consulta prévia sobre a eventual necessidade de realização de Estudo de Impacto, conforme prevê o Plano Diretor Municipal, bem como emitir o respectivo Termo de Referência para sua elaboração.

§ 4º O órgão municipal responsável deverá fornecer as informações da consulta prévia e indicar a validade de 6 (seis) meses a contar da data de sua emissão.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 5º O Executivo Municipal não se responsabilizará, na ausência do cumprimento da etapa de consulta prévia, pela necessidade de alterações no projeto quando for analisado nos termos da Seção II.

Art. 21 A viabilidade local, como etapa anterior à aprovação de projeto, será exigida sempre que:

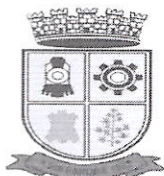
- I. o terreno for atingido por limitações administrativas à ocupação decorrentes da presença de bens ambientais ou culturais a serem preservados;
- II. o imóvel estiver localizado na Zona de Ocupação Controlada, devido ao risco iminente;
- III. o tipo de empreendimento necessitar de Licenciamento Ambiental e/ou Estudo de Impacto, de acordo com a legislação competente.

Parágrafo Único - Quando o empreendimento exigir análise através de Estudo de Impacto, a etapa de viabilidade local somente será concluída após todos os trâmites exigidos para análise e aprovação do referido estudo, nos termos estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal e regulamentação associada.

Art. 22 Para análise da viabilidade local, o requerente encaminhará documentação exigida pelo órgão municipal competente, na qual estão inclusos:

- I. requerimento padrão preenchido, assinado pelo proprietário do imóvel ou representante legal;
- II. comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. cópia do parecer emitido pelo Executivo Municipal na etapa de consulta prévia, quando houver;
- IV. pré-proposta do empreendimento;
- V. Estudo de Impacto, elaborado conforme Plano Diretor Municipal e Termo de Referência emitido pelo órgão municipal competente, quando exigido;
- VI. registro da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente do responsável técnico pelo projeto e pelo Estudo de Impacto, quando houver.

Parágrafo Único - A pré-proposta referida no Inciso IV deverá descrever as principais características da edificação e/ou da atividade a ser implantada,



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

subsidiando o Executivo Municipal na análise da viabilidade da implantação do empreendimento pretendido em relação às especificidades do terreno e/ou da sua vizinhança, e incluir minimamente:

- a. elementos esquemáticos da edificação com implantação no terreno e elevação;
- b. localização de acessos, áreas de estacionamento e de carga e descarga;
- c. área total estimada;
- d. informações sobre a atividade a ser implantada, como: tipo, horário de funcionamento, público-alvo, entre outros.

Art. 23 O Executivo Municipal deverá avaliar a viabilidade local e anunciar sua aprovação ou não apenas quando atendidas todas as exigências feitas ao longo da etapa e as estabelecidas por este Código.

§ 1º Poderá o Executivo Municipal exigir, a partir do requerimento inicial da viabilidade local, elementos descritivos adicionais que auxiliem na sua análise, assim como modificações e/ou complementações à pré-proposta apresentada, a ser providenciada e entregue pelo requerente dentro do prazo máximo a ser estipulado.

§ 2º O requerente poderá solicitar prorrogação do prazo definido no Parágrafo 1º por igual período, desde que justificado.

Art. 24 A viabilidade local tem a validade de 1 (um) ano a contar da sua expedição.

§ 1º Terminado o prazo de vigência disposto no *caput* sem que tenha sido encaminhada a aprovação do projeto, o requerente deverá revalidar a viabilidade.

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

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Art. 25 A licença para construir se dará mediante solicitação do interessado ao Executivo Municipal por meio de requerimento padrão, apresentação de projeto arquitetônico e demais documentos exigidos, segundo a modalidade do licenciamento.

§ 1º Independente da modalidade de licenciamento, o imóvel que tiver acesso somente por servidão pública, deverá especificar em planta sua localização, largura e condições existentes que comprovem a viabilidade do tráfego local.

§ 2º O registro de servidão de passagem é um procedimento obrigatório para dar validade legal ao acordo, devendo ser feito no cartório de registro de imóveis.

Art. 26 Para encaminhamento da aprovação do projeto, quando a obra se enquadrar no licenciamento simplificado nos termos do Artigo 18, o requerente deverá apresentar os documentos especificados pelo órgão municipal responsável, dentre eles:

- I. requerimento padrão preenchido, assinado pelo proprietário do imóvel ou representante legal;
- II. comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. cópia do contrato de compra e venda ou da matrícula do imóvel atualizada, com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do protocolo;
- IV. projeto arquitetônico e memorial descritivo simplificado, indicando o uso da edificação, conforme instrução do setor municipal responsável;
- V. Termo de Responsabilidade e Termo de Compromisso de Instalações Hidrossanitárias e Pluviais assinado pelo requerente, proprietário do imóvel e responsável técnico pelo projeto e obra, conforme modelo fornecido pelo órgão municipal competente;
- VI. registro da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente do responsável técnico pelo projeto e obra.

§ 1º No caso de regularização de construção, será exigido Laudo Técnico de Vistoria e Conformidade, elaborado e assinado por responsável técnico, com seu devido registro da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente, atestando as condições de segurança estrutural,



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

estabilidade, habitabilidade e a conformidade da edificação com as normas técnicas pertinentes, acrescido de relatório fotográfico da edificação, imagem de satélite e indicando seu ano de construção.

§ 2º O Executivo Municipal analisará os documentos no modo simplificado, podendo solicitar informações adicionais, alterações e/ou complementações a serem apresentadas pelo requerente em um prazo máximo a ser especificado, prorrogável por igual período, desde que justificado.

§ 3º A aprovação do projeto e expedição do alvará de construção no modo simplificado serão realizados desde que atendidas as exigências descritas e solicitadas pelo setor municipal competente, possuindo validade de 1 (um) ano a partir de sua expedição.

Art. 27 Para a solicitação da aprovação do projeto no licenciamento convencional, o requerente deverá encaminhar os itens exigidos pelo órgão municipal competente, tais quais:

- I. requerimento padrão preenchido, assinado pelo proprietário do imóvel ou representante legal;
- II. comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. cópia do contrato de compra e venda ou da matrícula do imóvel atualizada, com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do protocolo;
- IV. cópia do parecer emitido pelo Executivo Municipal na etapa da consulta prévia e da viabilidade local, quando for o caso;
- V. projeto arquitetônico a ser aprovado, contendo minimamente:
 - a. planta de situação, mostrando a relação do terreno com o quarteirão em que está inserido, e planta de localização, mostrando como o projeto se implanta dentro do terreno e seu entorno imediato;
 - b. perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência o nível do eixo da rua;
 - c. projeto arquitetônico completo com indicação do uso pretendido, composto por planta de implantação, planta baixa de cada pavimento ou do pavimento tipo, planta de cobertura, elevação das fachadas, cortes transversais e longitudinais;
 - d. projetos complementares e da calçada pública;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- e. quadro de áreas;
 - f. memorial descritivo.
- VI.** registro da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente dos responsáveis técnicos de todas as atividades técnicas exigíveis para a obra;
- VII.** declaração de destinação dos resíduos da construção civil, contemplando plano e execução conforme legislação vigente.
- § 1º** Quando o empreendimento estiver localizado em área de risco deverá apresentar laudos e estudos técnicos, bem como projetos de obras especiais necessárias para garantir a segurança da edificação e dos imóveis vizinhos, acompanhados dos respectivos registros da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente.
- § 2º** Nos casos em que o empreendimento exigiu a apresentação de viabilidade local, caberá ao Executivo Municipal a verificação do integral atendimento pelo projeto apresentado para aprovação.
- § 3º** Quando o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, o Executivo Municipal exigirá prova de acordo entre ambos.
- Art. 28** O Executivo Municipal procederá com a aprovação do projeto e a expedição do alvará de construção no modo convencional, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.
- § 1º** Poderá o Executivo Municipal exigir, a partir do requerimento inicial:
- a. esclarecimentos em relação aos documentos apresentados;
 - b. elementos descritivos adicionais que auxiliem na sua análise, conforme o caso;
 - c. modificações e/ou complementações ao projeto apresentado.
- § 2º** No caso do disposto no Parágrafo 1º, o requerente deverá apresentar o exigido pelo órgão municipal competente dentro do prazo máximo a ser estipulado, passível de prorrogação por igual período, desde que justificado.
- Art. 29** Após a aprovação do projeto e expedido o alvará de construção, se houver alteração do projeto o interessado deverá requerer novo processo de aprovação.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo alvará de construção.

§ 2º A aprovação do projeto modificativo será anotada no alvará de construção anteriormente emitido, a qual será devolvida ao requerente juntamente ao projeto.

Art. 30 O alvará de construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano contados da data de sua expedição, independente se no modo simplificado ou convencional, podendo ser prorrogado por igual período desde que o projeto esteja adequado às normas vigentes na data da nova aprovação.

Parágrafo Único - O Executivo Municipal poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* desde que seja comprovada sua necessidade através da apresentação de cronograma da obra a executar e da aprovação do órgão municipal responsável.

Art. 31 Se a obra não for iniciada dentro do prazo de validade estipulado no Artigo 30, a aprovação do projeto e o alvará de construção perdem sua validade.

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

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

§ 3º Após a caducidade, poderá ser requerido novo alvará de construção, procedendo-se como se fosse o primeiro.

SEÇÃO III
DO HABITE-SE

Art. 32 Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico pela execução deverão solicitar ao Executivo Municipal o habite-se, apresentando os documentos exigidos pelo órgão municipal competente, e dentre eles:



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- I. requerimento padrão preenchido, assinado pelo proprietário do imóvel ou representante legal;
- II. cópia da matrícula do imóvel atualizada com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do protocolo;
- III. cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso;
- IV. prova de quitação das medidas compensatórias e/ou mitigadoras, quando for o caso;
- V. projeto aprovado com o quadro de áreas;
- VI. declaração assinada pelo responsável técnico comprovando que foram feitas as ligações de água, esgoto e energia elétrica, atendendo ao projeto aprovado e as exigências técnicas das concessionárias;
- VII. relatório de execução do plano de gerenciamento de resíduos da construção civil, contendo as devidas comprovações de destinação, conforme previsto;
- VIII. Alvará do Corpo de Bombeiros ou membro de entidade civil de combate e prevenção ao incêndio, quando for o caso;
- IX. calçada pública executada e vistoriada.

Parágrafo Único - No caso em que foi apresentado contrato de compra e venda para a aprovação do projeto e emissão do alvará de construção, para a solicitação do habite-se, a matrícula exigida no Inciso II deve estar em nome do comprador ou o respectivo contrato registrado na matrícula.

Art. 33 O Executivo Municipal realizará vistoria da edificação conferindo se sua execução se deu de acordo ao projeto aprovado e, com base na documentação e vistoria realizada, expedirá o habite-se.

§ 1º Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

§ 2º Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação resultante da obra está em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário ou responsável



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

técnico será intimado a regularizar o projeto, sem prejuízo das demais sanções previstas, de acordo com as disposições deste Código.

§ 3º Caso as alterações não possam ser aprovadas, a obra deverá ser compatibilizada com o projeto aprovado, procedendo-se às demolições e/ou modificações necessárias.

Art. 34 Poderá ser concedido a vistoria e o habite-se parcial, se comprovadas:

- I. a garantia de segurança aos ocupantes pelo proprietário e responsável técnico pela obra;
- II. a conclusão das circulações comuns e dos acessos às unidades em questão;
- III. o adequado abastecimento de água, energia elétrica e conexão do esgoto sanitário das unidades em questão.

§ 1º O habite-se parcial não substitui o habite-se definitivo que deve ser solicitado ao final da obra, conforme prazos e condições estabelecidas por este Código.

§ 2º Para a concessão do habite-se parcial, fica o Executivo Municipal sujeito aos prazos e condições estabelecidos por esta Seção III.

CAPÍTULO II

DA LICENÇA PARA DEMOLIR, RECONSTRUIR, REFORMAR OU RESTAURAR

Art. 35 O interessado em realizar obras de demolição, reconstrução, reforma ou restauro de edificação existente regular, deverá requerer ao Executivo Municipal licença com a documentação exigida pelo órgão municipal responsável.

§ 1º Excetua-se do disposto no *caput*, a demolição de muros de fechamento com até 3m (três metros) de altura.

§ 2º Tratando-se de edificação no alinhamento da via ou logradouro público, ou sobre a divisa do lote, ou com mais de 2 (dois) pavimentos, ou que tenha mais



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

de 8m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada com responsabilidade técnica.

Art. 36 A licença para demolir, reconstruir, reformar ou restaurar se enquadra no modo simplificado, desde que atenda às condições estabelecidas no Artigo 18, e os documentos necessários para sua emissão correspondem ao exigido para esta modalidade, conforme dispõe o Artigo 26.

§ 1º Nas obras de demolição, reconstrução, reforma ou restauro, os projetos deverão ser apresentados com indicações que permitam a perfeita identificação das partes a conservar, demolir, ou crescer.

§ 2º O Executivo Municipal analisará a documentação e expedição da licença requerida, desde que os documentos apresentados estejam em condições de aprovação.

§ 3º A validade da licença disposta no *caput* é de 1 (um) ano a contar da data de sua expedição e deve observar o estabelecido pelos Artigos 30 e 31 do presente Código.

Art. 37 A edificação regular poderá ser reconstruída, reformada ou restaurada, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado junto ao Executivo Municipal.

§ 1º A reconstrução ou restauro de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

§ 2º A reconstrução, reforma ou restauro de edificação só será permitida se:

- a. for destinada ao uso permitido na área;
- b. adaptar-se às disposições de segurança.

§ 3º O Executivo Municipal poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução, reforma ou restauro, que crie ou agrave eventual desconformidade com este Código e/ou com o Plano Diretor Municipal, quando prejudicial ao interesse urbanístico.

§ 4º Nas edificações a serem reconstruídas, reformadas ou restauradas com comprovada existência no período de 10 (dez) anos anteriores a data de aprovação desta Lei, poderão ser aceitas para a parte existente e a critério do



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Executivo Municipal, soluções que por implicações de caráter estrutural não atendam integralmente às disposições previstas no Plano Diretor Municipal relativas às dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade e/ou acarretem a redução da segurança.

§ 5º O disposto pelo Parágrafo 4º é aplicável também para o caso de regularização de edificações, observado o mesmo prazo e condições dispostas.

CAPÍTULO III
DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO DE ARRIMO

Art. 38 A construção de muro de arrimo deverá ser previamente autorizada pelo Executivo Municipal.

Parágrafo Único - A dispensa de licença para construção de outros tipos de muros não dispensa a apresentação de responsável técnico, quando exigido legalmente.

Art. 39 Para emissão da licença para construção de muro de arrimo, o interessado deverá protocolar junto ao Executivo Municipal os documentos exigidos pelo órgão municipal competente, e dentre eles:

- I. requerimento padrão preenchido;
- II. comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. cópia da matrícula do imóvel atualizada com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do protocolo;
- IV. croqui do projeto, composto por plantas baixas e elevação;
- V. registro da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente do responsável técnico.

§ 1º A emissão da licença disposta no *caput* deverá ser efetuada desde que os documentos apresentados estejam em condições de aprovação, podendo ser solicitados esclarecimentos ao interessado.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 2º A validade da licença para construção de muro de arrimo é de 1 (um) ano a contar da data de sua expedição e deve observar o estabelecido pelos Artigos 30 e 31 do presente Código.

Art. 40 No caso de a obra de construção de muro incluir instalação de cerca energizada, o serviço deve ser realizado por empresa especializada e/ou responsável técnico eletricitista registrado no conselho profissional competente, devendo atender as normas técnicas estabelecidas.

CAPÍTULO IV
DA LICENÇA PARA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art. 41 A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Executivo Municipal nas seguintes situações:

- I. movimentação de terra com mais de 100m³ (cem metros cúbicos);
- II. movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão e/ou localizadas na Zona de Ocupação Controlada 1;
- III. movimentação de terra de qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
- IV. alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000m² (mil metros quadrados) ou cortes em encostas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Parágrafo Único - Para as obras que já possuem licenciamento ou projeto aprovado, fica dispensada a licença para movimentação de terra.

Art. 42 A licença para movimentação de terra deverá ser solicitada pelo requerente ao Executivo Municipal mediante apresentação dos documentos exigidos pelo órgão municipal competente, tais quais:

- I. requerimento padrão preenchido;
- II. comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. cópia da matrícula do imóvel atualizada com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do protocolo;
- IV. cópia da licença ambiental, quando for o caso;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- V.** registro da anotação da **responsabilidade técnica** junto ao órgão de classe competente do responsável técnico, quando for o caso.
- § 1º** A Licença para Movimentação de Terra deverá ser emitida pelo órgão municipal competente desde que os documentos apresentados estejam em condições de aprovação, podendo ser solicitados esclarecimentos ao interessado.
- § 2º** A validade da licença disposta no *caput* é de 1 (um) ano a contar da data de sua expedição e deve observar o estabelecido pelos Artigos 30 e 31 do presente Código.
- § 3º** Para intervenções de potencial impacto, a critério do setor competente do Executivo Municipal, será exigida apresentação de projeto e laudo técnico assinado pelo profissional responsável pela movimentação de terra, com competência para tal serviço.

CAPÍTULO V

DA LICENÇA PARA INTERVENÇÃO NAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 43 Nenhuma intervenção nas vias e logradouros públicos será permitida sem a prévia autorização do Executivo Municipal.

- § 1º** São intervenções nas vias e logradouros públicos, dentre outras:
- a.** pavimentação das calçadas públicas;
 - b.** implantação de mobiliário urbano;
 - c.** implantação de redes de infraestrutura, incluindo as aéreas e subterrâneas;
 - d.** instalação de toldos;
 - e.** plantio de árvores;
 - f.** instalação de *parklets*.
- § 2º** Os departamentos municipais responsáveis pela gestão do meio ambiente e mobilidade, regulamentarão em conjunto ao setor municipal responsável pela emissão da licença disposta no *caput*, os procedimentos e exigências a serem adotados em cada caso.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 3º A emissão da licença deverá observar o disposto pelo Plano Diretor, especialmente em relação a implantação das Rotas Acessíveis e dos Corredores Verdes, conforme Anexo VII e VIII da respectiva lei, por prever características específicas para as vias delimitadas.

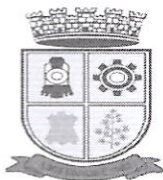
Art. 44 A licença para intervenção nas vias e logradouros públicos será emitida pelo Executivo Municipal, mediante a apresentação pelo interessado dos documentos exigidos pelo setor municipal competente, conforme o caso, dentre eles:

- I. requerimento padrão preenchido;
- II. comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. cópia da matrícula do imóvel atualizada com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do protocolo;
- IV. croqui e memorial descritivo;
- V. projeto de desvio de trânsito, se necessário;
- VI. cronograma com prazo de execução;
- VII. registro da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente do responsável técnico, quando for o caso.

§ 1º O Executivo Municipal deverá informar ao requerente o alinhamento da calçada pública a ser utilizado e demais parâmetros geométricos previstos para a via ou logradouro público em questão.

§ 2º Para a implantação de qualquer tipo de rede de infraestrutura, a parte interessada deverá apresentar na solicitação do licenciamento, obrigatoriamente, plano de recuperação na área de intervenção com vistas a que seja contemplada a correção de qualquer dano que porventura possa ser causado no transcurso das obras de implantação, firmando termo de responsabilidade inclusive por danos que porventura venham a ser causados a terceiros.

§ 3º A emissão da licença disposta no *caput* deverá ser efetuada desde que os documentos apresentados estejam em condições de aprovação, podendo ser solicitados esclarecimentos ao interessado.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 4º A validade da licença disposta no *caput* é de 1 (um) ano a contar da data de sua expedição e deve observar o estabelecido pelos Artigos 30 e 31 do presente Código.

CAPÍTULO VI
DA LICENÇA PARA ALTERAÇÃO DE USO

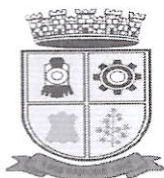
Art. 45 Será objeto de pedido licença de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação a qual será autorizada desde que não implique alteração física do imóvel e verificada a sua conformidade com o Plano Diretor Municipal.

Art. 46 Deverão ser anexados à solicitação de licença de alteração de uso os documentos exigidos pelo Executivo Municipal, na qual estão contemplados:

- I. requerimento padrão preenchido;
- II. comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. cópia da matrícula do imóvel atualizada com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do protocolo;
- IV. cópia da licença ambiental, quando for o caso;
- V. projeto aprovado da edificação com o quadro de áreas.

Parágrafo Único - A emissão da licença disposta no *caput* deverá ser efetuada desde que os documentos apresentados estejam em condições de aprovação, podendo ser solicitados esclarecimentos ao interessado, e possui validade de 6 (seis) meses a partir da data de sua emissão.

CAPÍTULO VII
DA LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO E
RECEPÇÃO DE ONDAS ELETROMAGNÉTICAS



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Art. 47 Toda instalação de antenas de transmissão e recepção de ondas eletromagnéticas deverá ser precedida de prévia autorização do Executivo Municipal, mediante a apresentação, pelo interessado, dos documentos exigidos pelo órgão municipal responsável, dentre os quais:

- I. requerimento padrão preenchido;
- II. comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. cópia da matrícula do imóvel atualizada com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do protocolo;
- IV. cópia da licença ambiental, quando for o caso;
- V. projeto da instalação, composto por plantas baixas e elevação;
- VI. registro da anotação da responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente do responsável técnico.

§ 1º A emissão da licença disposta no *caput* deverá ser efetuada desde que os documentos apresentados estejam em condições de aprovação, podendo ser solicitados esclarecimentos ao interessado.

§ 2º A validade da licença disposta no *caput* é de 1 (um) ano a contar da data de sua expedição e deve observar o estabelecido pelos Artigos 30 e 31 do presente Código.

CAPÍTULO VIII

DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE SUPORTE ÀS ESTAÇÕES RÁDIO BASE

Art. 48 Toda construção de infraestrutura de suporte às Estações de Rádio Base (ERBs) deverá ser precedida de prévia autorização do Executivo Municipal e seu licenciamento deverá obedecer ao estipulado por lei municipal específica e demais disposições legais vigentes, em especial a regulamentação da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL).

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto no *caput*:



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- a. os radares militares e civis, com propósito de defesa ou controle de tráfego aéreo;
- b. o radioamador, faixa do cidadão.

Art. 49 A existência de toda ERB externa instalada no território de Parobé deverá ser comunicada ao setor municipal de planejamento no prazo de 90 (noventa) dias contados de sua instalação ou a partir da data de promulgação desta Lei.

§ 1º A instalação de ERBs que não se enquadram na presente Lei serão analisadas e encaminhadas caso a caso no setor municipal competente.

§ 2º É lícita a instalação de infraestrutura de suporte à ERBs em áreas públicas, mediante autorização ou permissão de uso gratuito ou oneroso, através de ato do Executivo Municipal.

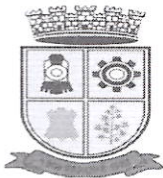
§ 3º As antenas transmissoras poderão ser instaladas em topo de edificações com 8 (oito) ou mais pavimentos, mediante a apresentação de autorização do proprietário do prédio e laudo técnico completo, contendo as informações mínimas exigidas em legislação municipal específica.

§ 4º A implantação de ERB quando não forem em topo de prédios, deverá ser precedida de autorização do setor municipal competente, seguindo as etapas dispostas no Artigo 50, tendo em vista sempre a localização das demais ERBs no entorno.

Art. 50 O licenciamento para instalação de infraestrutura de suporte às ERBs deverá seguir as seguintes etapas:

- I. viabilidade local, nos termos da Seção I do Capítulo I deste Título II, e licença ambiental prévia, quando houver exigência legal;
- II. alvará de construção, nos termos da Seção II do Capítulo I deste Título II, em conjunto a licença ambiental de instalação;
- III. vistoria da edificação e licença ambiental de operação.

§ 1º A documentação exigida para cada etapa disposta no *caput* está prevista em legislação específica que trata das ERBs, devendo ser observadas as disposições deste Código e, no caso de divergência legal, deverá ser atendido o disposto pela presente lei.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 2º É obrigatória a realização de estudos ambientais para instalação de novas ERBs e equipamentos afins, bem como daquelas existentes, conforme dispõe a legislação municipal competente.

§ 3º Para os requerimentos que envolvam a instalação de ERBs em áreas públicas, deverá ser apresentada na etapa de viabilidade local a permissão de uso outorgada pela Administração Municipal.

Art. 51 O licenciamento de ERBs não possui prazo de vigência.

§ 1º A Administração Municipal poderá solicitar, a qualquer momento, novas informações e medições da emissão eletromagnética de ERBs já instaladas, a partir de justificativa motivação técnica ou mediante requerimento de associação comunitária da região, analisada a critério das secretarias municipais competentes e mediante apresentação de ofício.

§ 2º O licenciamento de ERBs poderá ser cancelado a qualquer tempo se comprovado o prejuízo ambiental e/ou sanitário decorrente da sua operação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, desde que esteja diretamente relacionado com a localização do equipamento, observada a legislação federal e estadual superveniente que venha a reger este assunto.

§ 3º No caso de o licenciamento ser cancelado, a empresa responsável deverá suspender o funcionamento da ERB no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a notificação.

CAPÍTULO IX

DA LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE USINAS SOLARES FOTOVOLTAICAS

Art. 52 Toda instalação de usinas solares fotovoltaicas deverá ser precedida de prévia autorização do Executivo Municipal, observados os casos em que é exigido licenciamento à nível estadual, e atender às exigências e normativas técnicas vigentes, em especial da Agência Nacional de Energia (ANEEL).



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se usina solar fotovoltaica a infraestrutura para geração de energia elétrica por fonte solar situada em superfície terrestre para produção e venda de energia.

§ 2º Estão inclusas na exigência disposta no *caput* toda infraestrutura para geração de energia elétrica por fonte solar com potência instalada superior a 5 MW (cinco megawatts) e/ou que ocupe área superior a 15 ha (quinze hectares).

Art. 53 Para instalações de geração de energia elétrica por fonte solar com potência instalada menor ou igual a 5 MW (cinco megawatts), incluindo empreendimentos de micro e minigeração de energia elétrica distribuída, nos termos das resoluções normativas da ANEEL, só será exigido licenciamento quando houver:

- I. intervenção em área de preservação ambiental e/ou supressão de vegetação nativa;
- II. instalação em áreas de interesse científico, histórico, arqueológico e espeleológico, ou em áreas de manifestações culturais ou etnológicas da comunidade;
- III. realocação de população.

Art. 54 O licenciamento para instalação de usinas solares fotovoltaicas considera o empreendimento como um todo, incluindo a infraestrutura associada, e deve cumprir com as seguintes etapas:

- I. viabilidade local, nos termos da Seção I do Capítulo I deste Título II, e licença ambiental prévia;
- II. alvará de construção, nos termos da Seção II do Capítulo I deste Título II, em conjunto a licença ambiental de instalação;
- III. vistoria da edificação e licença ambiental de operação.

§ 1º A documentação exigida para cada etapa disposta no *caput* será disposta por ato do Executivo Municipal, devendo ser observadas as disposições deste Código e a exigência de registro junto à ANEEL, quando couber.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 2º Para os requerimentos que envolvam a instalação de usinas solares fotovoltaicas em áreas públicas, deverá ser apresentada na etapa de viabilidade local a permissão de uso outorgada pela Administração Municipal.

§ 3º O licenciamento das estruturas associadas às usinas solares fotovoltaicas poderá ser realizado em processo distinto, conforme sua natureza.

§ 4º Devem ser observados os casos em que há exigência de licenciamento ambiental à nível estadual.

Art. 55 A licença para instalação de usinas solares fotovoltaicas terá o prazo de vigência de 1 (um) ano a contar da data de sua expedição.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS

Art. 56 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, somente poderá ser iniciada mediante prévia autorização do Executivo Municipal e licenciamento, conforme estabelece o Título II deste Código.

Art. 57 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos, observando o disposto neste Código.

Art. 58 Caberá ao responsável técnico a estruturação de um canteiro de obras onde todas as instalações e utilização de equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitem o direito de vizinhança previsto no Código Civil brasileiro, e o disposto neste Código, nas normas técnicas brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

§ 1º O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos,



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

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

Art. 59 Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção da calçada pública desobstruída e em perfeitas condições de limpeza e conservação, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre a calçada.

§ 1º Da mesma forma deverão serem tomadas as medidas necessárias, no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

§ 2º Excetua-se do disposto no *caput*, quando se tratar de obras a serem executadas na própria via ou logradouro público ou no alinhamento do terreno, garantido o tráfego seguro de pedestres e veículos.

Art. 60 Quando for impossível armazenar o entulho das obras dentro das divisas do terreno fica permitido depositá-lo na via ou logradouro público em caçambas estacionárias ou "containers", desde que:

- I. ocupem locais destinados para estacionamento de veículos, de forma longitudinal à via e logradouro públicos;
- II. situados em frente ao lote do proprietário da obra;
- III. permaneçam pelo período máximo de 5 (cinco) dias consecutivos, permitida sua prorrogação mediante solicitação e autorização do setor municipal encarregado pela fiscalização.

Parágrafo Único - Não é permitida a localização das caçambas estacionárias ou "containers":



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- a. em locais que, pelas circunstâncias, ofereçam risco à segurança no tráfego de pedestres e veículos, mediante avaliação do setor municipal competente;
- b. a menos de 10m (dez metros) de pontes e em esquinas, do alinhamento das construções das vias transversais;
- c. a menos de 2m (dois metros) das guias de calçadas (meio-fio) rebaixadas para entrada e saídas de veículos;
- d. em frente a rampas e locais destinados para embarque e desembarque de pessoas com deficiência;
- e. junto aos pontos de embarque de passageiros, carga e descarga, e estacionamentos especiais;
- f. em trechos de parada e estacionamento proibidos, devidamente sinalizados;
- g. junto ou sobre as caixas de captação de águas pluviais ("boca-de-lobo"), hidrantes contra incêndio, registros de água e poços de visitas de galerias subterrâneas;
- h. sobre ou entre canteiros divisores de pistas;
- i. em estradas municipais, salvo com permissão expressa do setor municipal responsável.

Art. 61 A utilização temporária das vias públicas para a colocação de caçambas estacionárias ou "containers", nos termos desta Lei, somente poderá ser realizada por empresas legalmente autorizadas.

§ 1º As faces laterais das caçambas estacionárias ou "containers" deverão conter sinalização de advertência reflexiva em cada uma das faces laterais e na parte traseira voltada para o sentido do fluxo de veículos, número de identificação, nome e telefone da permissionária, e telefone do setor de fiscalização do Executivo Municipal.

§ 2º O transporte das caçambas estacionárias ou "containers" deverá ser efetuado por veículos apropriados, pertencentes às permissionárias.

§ 3º É de inteira responsabilidade da empresa permissionária a colocação e disposição da caçamba na via pública.

Art. 62 Por razões de ordem técnica ou de segurança, poderá ocorrer à determinação do setor municipal responsável, a retirada ou adequação das caçambas estacionárias ou "containers" do local em que estiverem alocados, bem como a exigência de sinalização complementar.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Art. 63 Os resíduos da construção civil deverão ser destinados conforme estipulado por legislação vigente e, nos casos cabíveis, de acordo com a declaração e o plano de execução apresentados na etapa de licenciamento para construção.

Parágrafo Único - O entulho proveniente das obras deverá ser retirado periodicamente e destinado a local de despejo designado pelo Executivo Municipal que realize o correto descarte do resíduo.

Art. 64 Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas sem que exista, durante todo o andamento da obra e em toda a sua extensão voltada para a via ou logradouro público, um tapume com altura mínima de 2m (dois metros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1º O tapume poderá ocupar no máximo a metade da largura da calçada, exceto quando for tecnicamente indispensável a ocupação de maior área para execução da obra, devendo o responsável técnico requerer a devida autorização ao setor municipal responsável, justificando o motivo alegado.

§ 2º As construções recuadas 8m (oito metros) ou mais do alinhamento frontal, com até 7m (sete metros) de altura, estará isenta de construção de tapumes, sem prejuízo das medidas de segurança e limpeza estabelecidos.

Art. 65 Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições gerais:

- I. apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
- II. respeitarem no máximo, a largura da calçada, menos 0,30m (trinta centímetros);



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- III. preverem efetivamente a proteção de árvores, dos aparelhos de iluminação pública, da rede de alta tensão, dos postes de qualquer dispositivo existente, sem prejuízo de funcionamento dos mesmos;
- IV. quando sobre a calçada, serem adotadas todas as medidas necessárias para garantir o tráfego de pedestres, proteger o trânsito sob o andaime e impedir a queda de materiais.

§ 1º Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas no *caput*, deverão ser somente utilizados para pequenos serviços com até 5m (cinco metros) de altura.

§ 2º Os andaimes em balanço, além de satisfazerem as condições estabelecidas no *caput* que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

§ 3º O emprego de andaime suspenso por cabos (jaús) é permitido nas seguintes condições:

- a. terem no passadiço largura que não exceda da calçada, menos 0,30m (trinta centímetros), quando utilizados a menos de 4m (quatro metros) de altura;
- b. ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

Art. 66 Nas obras e serviços que se desenvolverem a mais de 9m (nove metros) de altura em relação ao nível médio do alinhamento predial, será obrigatória a execução de:

- I. plataformas de segurança a cada 8m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II. vedação externa que envolva totalmente a edificação.

Parágrafo Único - Durante a execução de obras e serviços situadas no alinhamento da via ou logradouro público, quando a uma altura superior a 3m (três metros), deverá ser construída uma cobertura sobre a calçada pública para proteção dos transeuntes.

Art. 67 A instalação de tapumes, andaimes e de outros dispositivos de segurança deve atender às normas técnicas correspondentes.

Art. 68 Nas obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias caberá:



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

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

Parágrafo Único - O disposto no *caput* aplica-se também às construções que se encontrarem paralisadas na data da vigência deste Código.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

- Art. 69** As vias e logradouros públicos deverão possuir condições adequadas para o tráfego seguro de pedestres e ciclistas, bem como de motoristas e eventuais passageiros de veículos motorizados.
- Art. 70** Todo e qualquer arruamento no território de Parobé deverá ser previamente aprovado pelo Executivo Municipal.
- § 1º** A abertura de novas vias quando executada pelo Poder Público ou quando implantada através do parcelamento do solo, deverá atender aos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal e demais leis correlatas.
- § 2º** Os projetos de médio e grande porte que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de vias ou de reestruturação viária, deverão elaborar estudos de tráfego e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança.
- Art. 71** É de responsabilidade do Executivo Municipal a manutenção das vias e logradouros públicos, obedecendo ao disposto por este Código e pelo Plano



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Diretor Municipal, assim como leis específicas e normas técnicas competentes.

Parágrafo Único - Na manutenção das vias e logradouros públicos, urbanos e rurais, deverão ser observados os parâmetros geométricos estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal, podendo ser implantados no todo ou em parte, a partir de avaliação das condições viárias vigentes.

Art. 72 Deve ser dada preferência pela utilização de pisos semipermeáveis para a pavimentação de vias e logradouros públicos, de forma a contribuir para a eficiência do sistema de drenagem municipal e controlar a velocidade dos veículos, quando desejável, podendo ser:

- I. pavimentação semipermeável com vegetação sobre solo natural: quando o pavimento é vazado, permitindo o plantio de forração, geralmente de grama, e a infiltração de água no solo através de suas juntas;
- II. pavimento semipermeável sem vegetação: trata de pavimentos que, por sua constituição e forma de instalação, não promovem a impermeabilização total do solo, seja pelo uso de juntas secas, seja pela constituição porosa de cada peça, permitindo a infiltração de água.

Art. 73 A organização e o sentido de tráfego das vias e logradouros públicos serão aprovados e definidos individualmente pelo Executivo Municipal, dependendo do papel que cumpre no sistema viário, conforme hierarquia viária estabelecida pelo Plano Diretor Municipal, considerada suas características físicas, infraestrutura instalada, o uso e ocupação do solo, os modais de transporte e o volume de tráfego existente e previsto.

Parágrafo Único - A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Poder Público Municipal, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro (CTB).



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

CAPÍTULO I
DAS CALÇADAS PÚBLICAS

Art. 74 É de responsabilidade do loteador e dos proprietários de lotes edificadas ou vazios, a construção e manutenção da calçada pública em toda a testada dos imóveis localizados em vias e logradouros públicos pavimentados.

§ 1º Toda construção e manutenção da calçada pública deve obedecer ao exigido por este Código e pelo Plano Diretor Municipal, bem como pela norma técnica de acessibilidade e demais exigências legais complementares, e ser autorizada pelo Executivo Municipal, observado o disposto no Capítulo V do Título II deste Código.

§ 2º No caso de não cumprimento do disposto no *caput* ou quando a calçada pública estiver em más condições de trafegabilidade e houver risco para os transeuntes, e desde que o proprietário do imóvel lindeiro tenha sido previamente intimado, o Executivo Municipal poderá executar o serviço, podendo solicitar ao proprietário ressarcimento dos valores despendidos.

Art. 75 Na execução e manutenção das calçadas públicas deverão ser, sempre que possível, garantidas 3 (três) faixas, conforme Anexo II deste Código e o que segue:

- I.** faixa de serviços: localizada junto ao meio-fio, tem o propósito de abrigar os equipamentos que mobíliam o espaço público, bem como o plantio de árvores;
- II.** faixa livre: localizada ao centro da calçada, deve ser livre de qualquer obstáculo, pavimentada, contínua entre lotes e contar com piso tátil, garantindo-se as condições adequadas de acessibilidade, em atendimento às normas técnicas competentes;
- III.** faixa de acesso: localizada junto ao alinhamento dos terrenos, pode abrigar toldos, material publicitário, cadeiras, mesas, vasos, floreiras, lixeiras, entre outros, desde que não impeçam o livre acesso às propriedades e o fluxo de pedestres da faixa livre, e sejam licenciados pelo Executivo Municipal, quando a legislação assim o exigir.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- § 1º A faixa livre deve ter, no mínimo, 1,2m (um metro e vinte centímetros) e, preferencialmente, 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,1m (dois metros e dez centímetros) de altura livre.
- § 2º A faixa de serviços deve possuir largura mínima de 0,4m (quarenta centímetros) e a faixa de acesso, quando existente, largura mínima de 0,6m (sessenta centímetros).
- § 3º Deverão ser localizados fora dos limites da calçada pública as escadarias ou rampas de acesso às edificações e/ou outros elementos construídos que obstruem a passagem do pedestre.
- § 4º Os portões ou portas não poderão ter sua abertura projetada sobre a calçada pública.
- § 5º É proibida a colocação de cavaletes ou outras placas similares na calçada pública, mesmo quando situados na faixa de serviço ou de acesso.
- § 6º As pré-existências que não se enquadram no estabelecido pelo *caput* serão avaliadas pelo Executivo Municipal quanto a sua liberação e/ou prazos para adequação, podendo ser exigido laudo técnico emitido por profissional devidamente habilitado em casos de impossibilidade de atendimento às normas técnicas de acessibilidade.

Art. 76 A pavimentação das calçadas públicas deve atender às seguintes definições:

- I. a faixa livre deve ser pavimentada e contar com piso tátil de acordo com as orientações constantes na norma técnica de acessibilidade;
- II. o piso tátil de alerta deve ser utilizado apenas para sinalizar situações que envolvem risco para a segurança do pedestre e o piso tátil direcional deve ser utilizado apenas como guia de caminamento;
- III. as demais faixas deverão preferencialmente ser vegetadas;
- IV. os materiais utilizados para pavimentação deverão ser preferencialmente semipermeáveis, nos termos do Artigo 75, e deverão possuir resistência adequada e durabilidade garantida, que constituam superfície regular, firme,



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

estável e antiderrapante sob qualquer condição, e que não provoque trepidação que interfira na mobilidade de dispositivos com rodas;

- V. a padronagem da superfície do piso não deve causar sensação de insegurança;
- VI. as calçadas deverão ter uma inclinação máxima do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Parágrafo Único - A extensão de calçada pública sobre a área antes ocupada para estacionamento de veículos na via pública, denominado como parklet, deve ser pública e executada obedecido o disposto por este Código e demais exigências legais complementares.

Art. 77 O meio-fio deverá ter altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros) em relação ao nível do pavimento da via ou logradouro público.

§ 1º Serão admitidos rebaixos do meio-fio destinados ao acesso de veículos desde que:

- a. não resultem em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão municipal competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas suas exigências;
- b. não ultrapassem a faixa de serviço e/ou comprometam a faixa livre de circulação dos pedestres;
- c. seja obedecida a dimensão máxima do rebaixo de 3m (três metros) medido no alinhamento;
- d. seja mantida uma distância mínima entre rebaixos de 5m (cinco metros) e do eixo dos rebaixos até a esquina, entendida esta como ponto de intersecção dos alinhamentos do lote, de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Nos lotes de esquina serão permitidos rebaixos de meio-fio para ambas as vias e logradouros públicos, obedecidas as exigências dispostas no *caput*.

Art. 78 Os rebaixos de meio-fio destinados ao trânsito de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida serão obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança, devendo ser executados conforme padrão da norma técnica competente e obedecer às seguintes condições:

- I. serem construídos na direção do fluxo de pedestres;
- II. estarem alinhados entre si nos lados opostos da via ou logradouro público;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- III. possuírem inclinação constante e não superior a 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento);
- IV. terem largura mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros);
- V. contarem com piso tátil de alerta.

Art. 79 Compete ao Executivo Municipal e igualmente aos seus munícipes, a elaboração de projetos, execução e conservação da arborização e ajardinamento das vias e logradouros públicos.

Parágrafo Único - Ao redor do tronco da árvore situada na calçada pública, deverá ser reservada uma área permeável, sem pavimentação, proporcional ao porte da vegetação.

Art. 80 É atribuição exclusiva do Executivo Municipal, podar, cortar, derrubar ou suprimir as árvores de arborização pública.

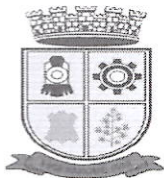
Parágrafo Único - Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitada pelo interessado a remoção ou a supressão de árvores, mediante justificativa e pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio.

CAPÍTULO II DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 81 A localização do mobiliário urbano deverá ser submetida à avaliação do Executivo Municipal e atender aos seguintes preceitos mínimos:

- I. facilitar a fluidez nos deslocamentos de veículos e pedestres;
- II. garantir padrões adequados de acessibilidade;
- III. preservar a vegetação existente ou prevista;
- IV. garantir a qualidade da paisagem urbana;
- V. evitar a poluição visual desnecessária.

Parágrafo Único - Qualquer fixação ou colocação de meios de publicidade, assim como a utilização programada da calçada pública deve atender também ao disposto no Código de Posturas.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Art. 82 A disposição de mobiliário urbano deverá ser no sentido longitudinal da calçada e ocupar a faixa de serviços, sem interferir na faixa livre de circulação dos pedestres, bem como atender ao disposto pela norma técnica de acessibilidade.

§ 1º Poderá ser permitida a localização de mobiliário urbano na faixa de acesso da calçada pública, desde que autorizada pelo Executivo Municipal e atenda as demais disposições deste Título IV.

§ 2º A instalação de mobiliário urbano de grande porte - tais como bancas comerciais, abrigos de transporte coletivo e de táxis, depósitos para resíduos sólidos e similares - serão analisados caso a caso pelo setor municipal responsável.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS TERRENOS

Art. 83 Nos terrenos, edificados ou não, os proprietários deverão:

- I. manter limpos, capinados e drenados;
- II. manter estáveis, através de ações de fixação, estabilização ou sustentação do solo;
- III. cercar, nos termos estabelecidos no Artigo 84.

Parágrafo Único - Poderá ser exigido aos proprietários de terrenos, em qualquer situação:

- a. a execução de muros de arrimo ou o tratamento de taludes, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o do logradouro público;
- b. a canalização de águas pluviais, águas servidas ou drenos;
- c. o aterro do terreno, quando o mesmo não permitir uma drenagem satisfatória;
- d. a realização de obras necessárias para limpeza e drenagem;
- e. a limitação das alturas máximas dos muros situados nas divisas.

Art. 84 Para cercamento dos terrenos são admitidos muros e gradis, sendo exigida a licença de construção apenas para muro de arrimo, conforme Capítulo III do Título II deste Código.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- § 1º Nos alinhamentos das vias ou logradouros públicos, os muros ou os cercamentos opacos não poderão ter altura superior a 0,80m (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo, e esta altura poderá ser completada até o máximo de 2,1m (dois metros e dez centímetros) com materiais que permitam a continuidade visual, sejam eles vazados ou translúcidos.
- § 2º Nos terrenos de esquina será permitido cercamento opaco ou muro de até 2,1m (dois metros e dez centímetros) de altura em uma das interfaces com as vias ou logradouros públicos, no caso de edificação construída no alinhamento, desde que preservada a visibilidade dos transeuntes.
- § 3º Os lotes baldios situados em vias ou logradouros públicos pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, cercamento com trava, em bom estado e aspecto.
- Art. 85** As instalações de cercas energizadas deverão atender às normas técnicas e demais regulamentações vigentes, e cumprir com os seguintes requisitos:
- I. serem instaladas por empresas e pessoas físicas que possuam registro junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional competente e engenheiro eletricista na condição de responsável técnico;
 - II. terem placas de advertência voltadas para ambos os lados da cerca, indicando sua presença com símbolo de perigo e identificação da empresa responsável pela instalação;
 - III. apresentarem o primeiro fio a uma altura mínima de 2m (dois metros), medida a partir do nível mais alto do terreno circundante.
- Art. 86** As escavações, movimentos de terra, arrimo, drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo do terreno, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes, quando exigido, nos termos do Capítulo IV do Título II deste Código.
- § 1º Antes do início dos serviços dispostos no *caput* deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o terreno e a



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

calçada da via ou logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§ 2º Nos serviços dispostos no *caput* deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

§ 3º Havendo necessidade de deslocamento e transporte para local externo ao imóvel de material oriundo dos serviços dispostos no *caput*, deverá ser observado o estabelecido no Código de Posturas, assim como nas demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

§ 4º Os taludes deverão ser executados obedecendo às características geológicas naturais do terreno para maior estabilidade e posteriormente cobertos por vegetação.

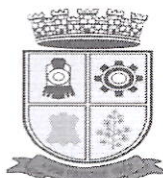
Art. 87 No caso de aterros, o material empregado deverá ser de qualidade, no mínimo, igual ao do existente no solo.

Art. 88 A execução de sondagens em terrenos será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes e sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 89 Todas as edificações deverão:

- I. ser executadas e estar de acordo com o regime urbanístico estabelecido no Plano Diretor Municipal e as normas técnicas pertinentes, atendendo às exigências de acessibilidade e de segurança e proteção contra incêndios, quando for o caso;
- II. ser licenciadas pelo Executivo Municipal de acordo com o disposto no Título II deste Código, atendendo às exigências do licenciamento urbanístico e, quando for o caso, do licenciamento ambiental;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- III. garantir a segurança de seus usuários e entorno, os padrões adequados de higiene e conforto, independente do sistema construtivo utilizado, levando-se em conta a sua durabilidade, seu comportamento e uso depois de pronta e entregue;
- IV. atender a especificações técnicas de forma a não transmitir às vias, logradouros públicos e imóveis vizinhos, especialmente em áreas residenciais, escolares e de saúde: ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na legislação competente.

Art. 90 Somente será permitida a edificação em terrenos que possuam testada para via ou logradouro público oficial.

§ 1º Nenhuma edificação poderá ser construída sobre:

- a. terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo;
- b. área de risco, salvo se realizadas as obras necessárias que garantam a segurança da edificação e do seu entorno;
- c. área de preservação permanente, nos termos da legislação federal brasileira;
- d. redes de infraestrutura de esgotamento sanitário, água potável e de drenagem, e às margens de galerias pluviais.

§ 2º Na situação disposta no *caput*, o Executivo Municipal poderá exigir laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação, quando avaliar necessário.

Art. 91 A distância entre edificações situadas em mesmo lote deverá ser calculada conforme orientação do Corpo de Bombeiros ou membro de entidade civil de combate e prevenção ao incêndio, e não deverá ser inferior a:

- I. 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações com até 2 (dois) pavimentos;
- II. 3m (três metros) para edificações de 3 (três) ou mais pavimentos.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

CAPÍTULO I DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 92 O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo o desempenho exigido pelas normas técnicas.

§ 1º O Executivo Municipal poderá desaconselhar o emprego de materiais e elementos construtivos considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável e/ou menos agressiva ao meio ambiente.

§ 2º No caso de materiais e elementos construtivos cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso e/ou na qual não houver normas estabelecidas, o Executivo Municipal poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequação por entidade oficialmente reconhecida.

Art. 93 É permitida a construção de edificações inteira ou parcialmente de madeira desde que atendam, além das disposições gerais do presente Código que lhes forem aplicáveis, ao seguinte:

- a. máximo de 2 (dois) pavimentos;
- b. altura máxima de 8m (oito metros);
- c. afastamento mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- d. afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento da via ou logradouro público, e no caso de terrenos de esquina, afastamento mínimo frontal de 4m (quatro metros) e lateral de 2m (dois metros) do alinhamento em cada via ou logradouro público;
- e. afastamento mínimo de 3m (três metros) de outra edificação de madeira;
- f. ter sanitários construídos em alvenaria.

Parágrafo Único - Excetua-se ao disposto no *caput* as edificações que tenham apenas divisórias internas de madeira.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Art. 94 É permitido o uso de "containers" como edificações temporárias ou permanentes, desde que atendam às leis e normas técnicas pertinentes e ao disposto a seguir:

- I. atestar a não existência de riscos de contaminação aos futuros usuários, provenientes do tipo de material que o "containers" tenha transportado;
- II. garantir conforto termoacústico no ambiente interno;
- III. adotar as medidas necessárias e possíveis para prevenção contra incêndios;
- IV. cumprir as regras de uso e ocupação do solo estipuladas pelo Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único - É proibida a localização de "containers" como edificações temporárias ou permanentes em áreas públicas, exceto quando devidamente licenciadas pelo Executivo Municipal.

SEÇÃO I

DA CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL E ECOLÓGICA

Art. 95 Para fins de aplicação do presente Código, entende-se:

- I. por construção sustentável, aquela que é feita a partir de um conjunto de práticas que visem obter um resultado que não agrida o meio ambiente, que melhore a qualidade de vida dos seus habitantes e que garantam uma maior eficiência energética;
- II. por construção ecológica, aquela que utiliza materiais da própria região, com a menor interferência possível na paisagem.

Art. 96 A Administração Municipal, os proprietários das edificações e seus responsáveis técnicos deverão cooperar para minimizar o impacto ambiental das edificações no território, adotando-se práticas que:

- I. minimizem alterações significativas na paisagem local, provocadas pelo projeto arquitetônico e pela movimentação de terra;
- II. minimizem a impermeabilização do solo e a remoção de vegetação;
- III. previnam e mitiguem o risco ao deslizamento e à inundação;
- IV. evitem a interrupção da circulação e reprodução da vida silvestre;

- II. a utilização predominante de materiais renováveis, preferencialmente de origem local;
- III. a manutenção de coberturas e/ou ventilações verticais;
- IV. a manutenção de áreas com permeabilidade natural;

superiores ao mínimo exigido pelas regras de ocupação do solo dispostas no Plano Diretor Municipal;

- V. o aproveitamento da energia solar para produção de energia elétrica e/ou em sistemas de aquecimento de água;
- VI. o reuso de água residuária e/ou o reaproveitamento da água da chuva, desde que nas finalidades permitidas e observados os procedimentos especificados nas normas e regulamentações cabíveis.

§ 1º Fica estabelecida a prioridade de incorporação da construção sustentável e ecológica em novos edifícios públicos do município de Parobé.

§ 2º O Executivo Municipal deverá promover campanhas de comunicação e elaborar cartilhas com instruções técnicas para a população que incentivem a construção sustentável e ecológica no Município.

§ 3º O Código Tributário e/ou lei municipal específica, definirá os incentivos referidos no caput, os quais devem ser uma alternativa temporária para



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

recompensar o esforço necessário para vencer a inércia de adotar hábitos, tecnologias e procedimentos que minimizem o prejuízo ao meio ambiente.

- § 4º Todo imóvel existente ou a ser executado que adote os dispositivos dispostos no *caput*, desde que obedeça às normas técnicas e processos exigidos, e que comprove anualmente a sua manutenção e/ou funcionamento, terá direito aos incentivos dispostos no Parágrafo 3º, tais quais a redução do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e/ou Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).
- § 5º Os benefícios dispostos no *caput* poderão ser revogados a qualquer tempo, caso comprovado que o beneficiário deixou de atender aos requisitos descritos no *caput* ou caso o beneficiário não comprove a manutenção do benefício no prazo estipulado no Parágrafo 4º.
- § 6º Cabe ao beneficiário informar ao setor tributário municipal que o benefício tornou-se indevido, a partir do momento em que as condições que justificaram a sua concessão deixarem de ser preenchidas.

CAPÍTULO II DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 98 Toda a edificação pública ou privada de uso coletivo deverá ser executada de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, em atendimento à legislação federal, à norma técnica de acessibilidade e de evacuação de emergência.

- § 1º Para os fins do disposto no *caput*, deverão ser observados pelo menos os seguintes requisitos de acessibilidade:
- a. nas áreas externas ou internas da edificação destinadas à garagem e a estacionamento de uso público ou coletivo, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres para veículos que transportem pessoas com deficiência ou com dificuldade de locomoção permanente, devidamente sinalizadas, dimensionadas e quantificadas conforme regulamentação vigente;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- b. pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;
 - c. deverão dispor de banheiro acessível na proporção exigida pela normativa.
- § 2º Os locais de espetáculos, conferências e outros de natureza similar deverão dispor de espaços ou assentos reservados para pessoas com deficiência, conforme for o caso, dimensionados, posicionados e quantificados de acordo com as normas técnicas e regulamentações pertinentes.
- § 3º Vãos de passagens e portas, quando em compartimentos de uso público ou de uso coletivo, ou quando forem integrantes de rotas acessíveis, devem atender aos dispositivos da legislação e normativa vigente relativa à inclusão da pessoa com deficiência e à acessibilidade.
- § 4º Em conjunto as disposições do *caput*, deverão ser observadas as normas técnicas pertinentes em relação a evacuação de emergência.
- § 5º As regras dispostas no *caput* valem também para as edificações públicas ou privadas de uso coletivo já existentes na data de promulgação deste Código.

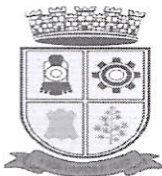
CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA OS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES, ESTRUTURAS, PAREDES, PISOS E COBERTURAS

- Art. 99 Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes, pisos e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado.
- Art. 100 As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob a calçada da



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

via ou logradouro público, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório, se houver.

Art. 101 As paredes de tijolos cerâmicos, blocos de concreto, blocos de concreto celular, PVC, Steel Frame, painéis de concreto maciço, MDF, entre outros, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I. 0,20m (vinte centímetros) quando constituírem divisas de economias distintas e divisas de lotes;
- II. 0,15m (quinze centímetros) quando internas em edificações multifamiliares ou condomínios;
- III. entre 0,07m e 0,15m (sete e quinze centímetros) para paredes internas e de vedação nos demais casos.

Parágrafo Único - As espessuras mínimas de paredes constantes no *caput* poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento termoacústico, conforme o caso.

Art. 102 Ambientes como sanitários, cozinhas, lavanderias e outros que tenham instalações hidráulicas e/ou que requeiram condições especiais de higiene deverão ter:

- I. piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- II. paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente até, no mínimo, a altura de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do piso em edificações residenciais e na totalidade de sua extensão nas demais edificações.

Art. 103 Os pisos deverão ser convenientemente tratados de forma a garantir segurança na mobilidade, obedecendo especificações técnicas do projeto e as disposições deste Código cabíveis, bem como demais normativas e leis pertinentes.

§ 1º Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de 1 (um) pavimento, bem como pisos de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços, industriais, de acesso público, habitações coletivas e similares.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 2º Serão tolerados entrespisos de madeira ou similar, nas edificações de 2 (dois) pavimentos que constituírem uma única moradia.

Art. 104 A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Art. 105 As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, a fuligem, os odores estranhos ou os resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou então serem dotadas de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

Parágrafo Único - O órgão municipal competente poderá, quando julgar conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos a fim de garantir o cumprimento do que dispõe o *caput*.

SEÇÃO II
DAS FACHADAS

Art. 106 A composição das fachadas deve garantir as condições adequadas de iluminação, térmicas e acústicas aos ambientes internos das edificações neste Código, bem como não prejudicar as condições de iluminação, térmicas e acústicas do ambiente externo imediato.

Art. 107 Os elementos construtivos em balanço, tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições das vias e logradouros públicos, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Executivo Municipal, e deverão respeitar às seguintes condições:

- I. terão a altura mínima de 3m (três metros) cotados da linha do solo;
- II. a projeção da face externa do balanço não deverá ultrapassar 1,2m (um metro e vinte centímetros) e estar distante, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 1º A altura acima do nível do solo mencionada no Inciso I, também poderá ser indicada pelo Executivo Municipal em função de outros elementos existentes na face do quarteirão.

§ 2º Além das condições dispostas no *caput*, as varandas ou sacadas deverão obedecer ao alinhamento predial e ter suas bordas afastadas, no mínimo, 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do lote.

Art. 108 A numeração das edificações será efetuada pelo órgão municipal competente, sendo obrigatória a afixação, em lugar visível, da respectiva placa de identificação.

SEÇÃO III
DAS PORTAS, PASSAGENS E CORREDORES

Art. 109 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º O dimensionamento das portas, bem como suas funções e direção de abertura, deverão atender as normas técnicas de acessibilidade, quando cabíveis.

§ 2º Quando de uso coletivo ou público, os elementos dispostos no *caput* atenderão aos requisitos das normas técnicas pertinentes, bem como a normativa do Corpo de Bombeiros.

§ 3º É expressamente proibida a abertura de portas sobre a calçada pública.

SEÇÃO IV
DAS ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 110 As escadas e rampas deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem e observar todas as



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros e das normas técnicas cabíveis.

§ 1º É expressamente proibida a presença de escadas e rampas para acesso à imóveis na calçada pública.

§ 2º As rampas para pedestres deverão ter inclinação máxima de até 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento), sendo que para inclinações superiores a 6,25% (seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), devem ser previstas áreas de descanso em patamares, a cada 50m (cinquenta metros) de percurso.

§ 3º Em restauros ou reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente ao disposto no Parágrafo 2º, podem ser adotadas inclinações superiores até o limite de 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento).

§ 4º As rampas para veículos não poderão apresentar inclinação superior a 20% (vinte por cento) e deverão estar situadas totalmente no interior do lote.

Art. 111 Será obrigatória à instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e/ou 13,5m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura considerando:

- I. no caso da existência de sobreloja, a mesma contará com um pavimento;
- II. quando o pé-direito for igual ou superior a 4m (quatro metros) contará como 2 (dois) pavimentos, exceto quando se tratar do último pavimento da edificação.

§ 1º Para efeito de implementação deste *caput*:

- a. serão computados os pavimentos destinados a estacionamento;
- b. não serão computados os pavimentos de subsolo e os de cobertura, quando de uso privativo do penúltimo pavimento ou de andar duplex ou triplex;
- c. a altura é calculada a partir do nível médio do meio-fio defronte a edificação até o limite do forro do último pavimento, desconsiderando sótãos e mezaninos deste pavimento.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 2º A exigência de instalação de elevadores é extensiva às edificações que aumentarem sua altura e passarem a se enquadrar nos critérios estabelecidos pelo *caput*.

§ 3º O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

§ 4º Em caso algum, o elevador poderá constituir o único meio de circulação vertical da edificação.

Art. 112 O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores devem ser realizados de acordo com as normas técnicas vigentes e por responsável técnico legalmente habilitado.

Parágrafo Único - A casa de máquinas deverá receber tratamento acústico de acordo com o previsto nas normas técnicas.

CAPÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA OS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 113 Cabe ao autor do projeto e responsável técnico pela obra estabelecer a conformação e execução dos compartimentos internos no que se refere a área de piso, pé-direito, vãos de acesso, iluminação e ventilação, segundo a função e/ou instalação a que se destinam.

Parágrafo Único - Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade, segurança e conforto ambiental interno conforme estabelece normativa técnica pertinente, em especial, a de desempenho das edificações.

Art. 114 É permitida a construção de mezaninos ou galerias em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros), desde que o espaço aproveitado com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições de iluminação e ventilação dos demais compartimentos onde essa construção for executada.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 1º Em quaisquer das situações, os mezaninos deverão:

- a. ocupar área não superior a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;
- b. permitir passagem livre, por baixo e por cima, com altura mínima de 2,1m (dois metros e dez centímetros), quando ocupar área igual ou inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento, e 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) quando ocupar área superior a 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento;
- c. ter guarda-corpo e escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do mezanino.

§ 2º Não é permitido o fechamento dos mezaninos com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Art. 115 É permitida a utilização da área sob a cobertura das edificações na forma de sótãos, desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação, conforme o uso destinado ao local, e que contenha área mínima de 10m² (dez metros quadrados), pé-direito mínimo de 1,8m (um metro e oitenta centímetros) nas extremidades e possua escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do compartimento.

Art. 116 Quitinetes, lofts e estúdios deverão ser compostos, minimamente, de 2 (dois) compartimentos, sendo um compartimento destinado às atividades conjugadas de descanso, lazer e alimentação e o outro contendo sanitário completo.

Art. 117 As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão possuir uma largura e um pé-direito mínimo de 4m (quatro metros) e obedecer ao dimensionamento e as demais disposições das normativas pertinentes, como a de acessibilidade e a de prevenção e proteção contra incêndio.

Parágrafo Único - O pé-direito no interior das salas comerciais poderá ser reduzido até o limite de 2,6m (dois metros e sessenta centímetros) por forro de materiais removíveis, em até 25% (vinte e cinco por cento) da área total.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

SEÇÃO I **DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

Art. 118 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 e racionalidade ao aproveitar recursos naturais.

- § 1º Em toda a edificação deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme dispõe as regras de ocupação do solo constantes na lei do Plano Diretor Municipal e demais disposições cabíveis constantes neste Código.
- § 2º Os compartimentos de permanência transitória como sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias, depósitos e garagens, poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área ventilada naturalmente, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.
- § 3º Os equipamentos para ventilação forçada deverão ser dotados de dispositivos que garantam o isolamento acústico, conforme exigência das normativas competentes.
- § 4º Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

CAPÍTULO V **DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA AS INSTALAÇÕES**

Art. 119 Todas as instalações das edificações deverão estar de acordo com as normas das concessionárias de serviços e as normas técnicas pertinentes, salvo os



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

casos previstos nas Seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de lei.

§ 1º Todas as edificações deverão contar com instalações relativas à distribuição de energia elétrica, à distribuição hidráulica, à coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais.

§ 2º As instalações pluviais e hidrossanitárias devem ser executadas de forma que permitam o lançamento na rede pública, quando houver, sem qualquer embaraço ou impedimento.

Art. 120 Em todas as edificações previstas neste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas técnicas e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 121 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob a calçada.

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

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

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



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Art. 122 Nas edificações construídas no alinhamento e/ou situadas nas divisas do terreno, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises e ar-condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

§ 1º É proibido o direcionamento das águas pluviais para os lotes lindeiros, vias e logradouros públicos.

§ 2º Os condutores nas fachadas lindeiras à via ou logradouro público serão embutidos até a altura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada.

Art. 123 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 124 Os empreendimentos causadores de aumento da vazão de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Parágrafo Único - Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme as normativas pertinentes.

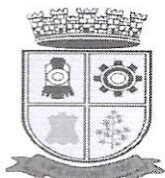
SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 125 As edificações em lotes com frente para vias e logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto sanitário deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

§ 1º Quando a via ou logradouro público não possuir rede de água potável, a edificação deverá ser abastecida por meio de poço artesiano, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais, mediante solicitação de licenciamento ambiental e desde que garantida a potabilidade da água para ingestão humana.

§ 2º Quando a via ou logradouro público não possuir rede de esgoto sanitário, a edificação deverá possuir um sistema alternativo de tratamento de efluentes - como do tipo fossa séptica e entre outras tecnologias e soluções



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

regulamentadas e/ou devidamente comprovadas - controlado e mantido pelo proprietário até a implantação do sistema público de coleta e tratamento.

§ 3º Os efluentes oriundos dos sistemas de tratamento dispostos no Parágrafo anterior deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações das normas técnicas cabíveis.

§ 4º Após a implantação do sistema de esgoto sanitário, composto por rede coletora e tratamento final, todas as edificações localizadas nas áreas de atendimento deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgoto sanitário existente.

§ 5º É de responsabilidade do proprietário a manutenção das instalações hidrossanitárias situadas em seu imóvel.

Art. 126 Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório próprio de água e, no caso de condomínios, deverão ser previstos medidores independentes por economia.

§ 1º O dimensionamento do volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso é de responsabilidade do técnico responsável pelo projeto, devendo atender às especificações da concessionária e as normas técnicas pertinentes, e ser, no mínimo, o necessário para 24 (vinte e quatro) horas de consumo normal na edificação, sem considerar o volume de água para combate a incêndio.

§ 2º Nas edificações com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatório inferior e reservatório superior, e nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatório inferior, reservatório superior e bomba de recalque.

§ 3º O reservatório superior, quando houver, deverá ter capacidade mínima de 40% (quarenta por cento) de capacidade total dos reservatórios.

§ 4º Para a garantia do abastecimento e suprir imprevistos, poderá a Administração Municipal determinar a obrigatoriedade da instalação de um



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

reservatório elevado de água, com a respectiva capacidade mínima dosada em função da utilização e dimensões da construção.

§ 5º Cabe ao proprietário promover a limpeza periódica dos reservatórios de água de sua edificação, bem como manter seu devido funcionamento.

Art. 127 Todo vaso sanitário, chuveiro, lavatório e pia de cozinha deverão ser ligados à rede de esgoto sanitário ou à fossa séptica.

§ 1º Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, ligados à rede de esgoto sanitário ou à fossa séptica.

§ 2º O número mínimo de aparelhos sanitários nas edificações será calculado em função da lotação da edificação e da atividade desenvolvida.

Art. 128 Toda edificação deverá possuir caixa sifonada com dispositivo de desarenação e caixa de passagem, onde o esgoto sanitário passará antes do lançamento à rede pública.

Art. 129 Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

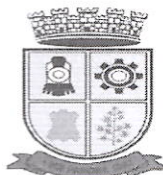
SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 130 As edificações em geral deverão prever locais para armazenagem de resíduos sólidos dentro dos limites do terreno, onde deverão permanecer depositados até o momento da coleta.

§ 1º Os resíduos sólidos deverão estar acondicionados em recipientes adequados, de acordo com as normas ambientais e de saúde pública, e não poderão prejudicar o livre trânsito de pessoas ou veículos.

§ 2º As instalações para depósito de resíduos sólidos deverão observar o disposto no presente Código e nas demais leis e normas competentes, em especial às exigências do Código de Posturas municipal.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Art. 131 Nas habitações multifamiliares e nas edificações não residenciais com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), constituirão compartimento geral para depósito de resíduos sólidos (orgânico e não orgânico), localizado no pavimento de acesso à edificação ou no subsolo.

Parágrafo Único - Os compartimentos de depósito de resíduos sólidos dispostos no *caput* deverão ter piso e paredes revestidos com materiais impermeáveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos, bem como ralo para escoamento de água de lavagem.

SEÇÃO IV
DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 132 As edificações construídas, reconstruídas, reformadas, restauradas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas técnicas cabíveis e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

§ 1º De acordo com a legislação pertinente o licenciamento de todas as edificações e atividades, bem como a regularização de existentes, requererão aprovação do Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (PPCI) pelo Corpo de Bombeiros.

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

SEÇÃO V
DAS INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS
ATMOSFÉRICAS

Art. 133 Será obrigatória a instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, tais como pára-raios, de acordo com as normas técnicas, nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

e chaminés elevadas, e em construções isoladas e muito expostas, conforme determinação do Corpo de Bombeiros.

§ 1º A execução de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas deve ser precedida de projeto, conforme estabelece a norma técnica pertinente.

§ 2º É proibida a instalação do aterramento de sistema de proteção contra descargas atmosféricas na calçada pública.

**TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS ATIVIDADES ESPECÍFICAS**

Art. 134 Conforme a atividade ou uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:

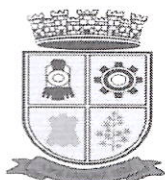
- I. residenciais, quando destinadas à habitação;
- II. não residenciais, quando destinadas às demais atividades, como comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais;
- III. mistas, quando reúnem em uma mesma edificação usos residenciais e não residenciais.

Art. 135 As edificações e instalações com características especiais e outros usos não regulamentados neste Título VII, têm seus projetos regulados, no que se refere à observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, por órgão competente que fixará, em cada caso, diretrizes a serem obedecidas.

**CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

Art. 136 As edificações residenciais classificam-se em:

- I. residências privativas, podendo ser unifamiliares ou multifamiliares;
- II. residências coletivas, tais como asilos, orfanatos, internatos e assemelhados.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 1º Consideram-se residências privativas multifamiliares as edificações que comportam de 2 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas internas comuns à edificação.

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

- a. são permanentes os abrigos institucionais, asilos, albergues, seminários, conventos, casas de repouso ou assemelhados;
- b. são transitórias, os hotéis, pousadas e assemelhados.

Art. 137 As edificações residenciais deverão atender, além das disposições deste Código e ao Plano Diretor Municipal, no que couber, também às exigências mínimas prescritas na norma técnica de desempenho.

§ 1º Toda unidade residencial, exceto a transitória, nos termos do Artigo 136, será constituída, no mínimo, de:

- a. espaços destinados à repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos;
- b. 1 (um) compartimento de permanência prolongada com área não inferior a 20m² (vinte metros quadrados).

§ 2º Toda residência privativa multifamiliar deverá contar com:

- a. caixa de correspondência;
- b. depósito próprio para os resíduos sólidos, nos termos da Seção III, do Capítulo V, do Título VI deste Código;
- c. área de recreação comum nos termos da Seção I, do Capítulo IV deste Título VII deste Código;
- d. vagas de estacionamento nos termos do estabelecido na Seção II, do Capítulo IV deste Título VII deste Código e do Plano Diretor Municipal.

§ 3º As edificações destinadas ao uso residencial coletivo permanente deverão atender aos seguintes requisitos:

- a. ter instalações sanitárias de acordo com a Seção II do Capítulo V do Título VI deste Código e normas técnicas competentes;
- b. dispor de espaço para recreação e lazer nos termos da Seção I, do Capítulo IV deste Título VII deste Código;
- c. ter, quando se destinarem a abrigos de menores, salas de aula, pátio e demais dependências necessárias às escolas.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 4º As edificações destinadas ao uso residencial coletivo transitório deverão atender aos seguintes requisitos:

- a. ter vestíbulo, com local para instalação de portarias, sala de estar coletiva e entrada de serviço;
- b. ter instalações sanitárias de acordo com a Seção II do Capítulo V do Título VI deste Código e normas técnicas competentes;
- c. ter vestiário e instalação sanitária privativa para os funcionários.

§ 5º Toda residência coletiva deverá proporcionar acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em atendimento à norma técnica vigente.

§ 6º A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como residência coletiva terá que atender integralmente aos dispositivos deste Código.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 138 As edificações não residenciais deverão ter:

- I. estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;
- II. acessibilidade a pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida, conforme normas técnicas vigentes;
- III. corredores e saídas de emergência dimensionados conforme normas técnicas vigentes.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto no Inciso I, a edificação de uma unidade autônoma destinada para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Executivo Municipal.

Art. 139 Toda edificação não residencial que possua mais de uma sala ou conjunto, deverá, além das demais disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, contar com:

- I. caixa de correspondência;
- II. depósito próprio para os resíduos sólidos, nos termos da Seção III, do Capítulo V, do Título VI deste Código;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- III. abrigo para recipientes de gás, obedecendo ao que estabelece a norma pertinente.

Art. 140 As instalações sanitárias nas edificações não residenciais, em geral, deverão:

- I. ser calculadas conforme lotação da edificação e atividade desenvolvida, obedecendo as normas técnicas pertinentes;
- II. estar localizadas em local acessível, próximo à circulação principal, e devidamente sinalizadas;
- III. possuir o percurso real de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária de, no máximo, 100m (cem metros);
- IV. ter pelo menos uma unidade adaptável para o público em geral quando a edificação tiver uma lotação superior a 10 (dez) ocupantes permanentes.

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

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 141 A edificação de uso misto deve atender aos requisitos gerais e específicos das atividades que abrigar, podendo estes – a depender do projeto – ser atendidos de forma individual ou comum, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

Parágrafo Único - Além de obedecer ao disposto no *caput* e às demais disposições constantes neste Código que lhes forem aplicáveis e as normas técnicas pertinentes, as edificações mistas devem obedecer às seguintes condições:

- a. as edificações mistas com uso residencial deverão ter, em todos os pavimentos, acessos e circulações totalmente independentes entre si;
- b. as áreas destinadas à guarda de veículos, públicas e privadas, devem ser independentes e devidamente sinalizadas.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

CAPÍTULO IV DAS ATIVIDADES ESPECÍFICAS

SEÇÃO I DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 142 Em todas as edificações com 10 (dez) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com extensão total de, pelo menos, 4m² (quatro metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, sendo considerada a quantidade maior entre as opções, localizada em área de preferência isolada, sobre os terraços ou no térreo.

§ 1º Para a disposição das áreas de recreação de condomínios, deverão ser observados os termos estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal em conjunto ao disposto por este Código.

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

SEÇÃO II DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 143 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel segundo o disposto nas normas de uso e ocupação do solo do Plano Diretor Municipal.

§ 1º A área para estacionamento de veículos poderá ocupar o recuo frontal obrigatório somente se descoberta e nos locais estipulados pelo Plano Diretor Municipal.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

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

§ 3º Os rebaixos do meio-fio e as rampas para veículos devem atender ao disposto pelo presente Código, especificamente no Capítulo I do Título IV e na Seção IV do Capítulo III deste Título VI, respectivamente.

Art. 144 As edificações destinadas a garagem de veículos motorizados, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

- I. ter estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;
- II. serem equipados, no mínimo, com instalação de renovação de ar mecânico, quando não houver ventilação natural na área de estacionamento;
- III. não terem as áreas de estacionamento comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;
- IV. terem as vagas de estacionamento com as dimensões mínimas de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 145 As garagens ou estacionamentos de uso coletivo deverão obedecer às demais disposições deste Código cabíveis e aos seguintes requisitos:

- I. contarem com sinalização de alarme e aviso de saída junto à via ou logradouro público de acordo com as exigências do Executivo Municipal;
- II. terem vão de entrada com largura mínima de 3m (três metros);
- III. assegurarem a circulação livre e individual de entrada e saída para os veículos;
- IV. terem acesso e circulação exclusivos para pedestres em local que garanta a segurança nos deslocamentos e que esteja devidamente sinalizado;
- V. terem corredor de circulação de veículos com largura mínima de acordo com o ângulo formado em relação às vagas, conforme disposto a seguir:
 - a. 3m (três metros) quando em paralelo;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- b. 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) quando em ângulo de 30° (trinta graus);
 - c. 4m (quatro metros) quando em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);
 - d. 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando em ângulo de 60° (sessenta graus);
 - e. 5m (cinco metros) quando em ângulo de 90° (noventa graus).
- VI.** atenderem as seguintes dimensões mínimas:
- a. para cada automóvel, largura de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5m (cinco metros);
 - b. para cada motocicleta, largura de 1m (um metro) e comprimento mínimo de 2m (dois metros);
 - c. para paraciclo fixo no piso, largura de 0,65m (sessenta e cinco centímetros) e comprimento de 1,8m (um metro e oitenta centímetro);
 - d. para paraciclo fixo na parede, projeção com largura de 0,6m (sessenta centímetros) e comprimento de 1m (um metro).
- VII.** localizarem os paraciclos em área devidamente sinalizada que ofereça menor esforço e maior segurança ao ciclista;
- VIII.** apresentarem faixa de manobra entre fileiras de paraciclos não inferior a 1,2m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - As vagas para veículos motorizados que transportem pessoas idosas, com deficiência física ou visual ou com dificuldade de locomoção permanente, gestantes e pessoas acompanhadas de crianças de colo com até 2 (dois) anos de idade, conforme exigência da legislação estadual e federal vigente, devem obedecer às dimensões mínimas e demais exigências estabelecidas pela norma técnica pertinente.

Art. 146 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.

SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES DE ENSINO



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

Art. 147 As edificações destinadas ao ensino, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

- I. serem construídas de material incombustível e terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com a legislação ou normativas vigentes;
- II. terem instalações sanitárias de acordo com a Seção II do Capítulo V do Título VI deste Código e normas técnicas competentes;
- III. terem salas de aula com área útil calculada à razão de, no mínimo, 1,5m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno, não podendo, entretanto, ter área inferior a 15m² (quinze metros quadrados);
- IV. possuírem iluminação e ventilação natural nas salas de aula.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA EVENTOS E ESPETÁCULOS E DOS TEMPLOS

Art. 148 As edificações destinadas a eventos e espetáculos, como auditórios, cinemas, teatros e afins, e os templos, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

- I. serem construídas de material incombustível e terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com a legislação ou normativas vigentes;
- II. terem instalações sanitárias de acordo com a Seção II do Capítulo V do Título VI deste Código e normas técnicas competentes;
- III. terem os corredores, escadas e portas, com abertura no sentido do escoamento, e dimensionados em função da lotação máxima, conforme normas técnicas competentes;
- IV. terem as poltronas distribuídas em setores separados por corredor, quando houver 250 (duzentos e cinquenta) poltronas ou mais;
- V. terem cabines de projeção em local completamente independente, construídas inteiramente de material incombustível e com dispositivos que permitam exaustão;
- VI. serem equipados, no mínimo, com instalação de renovação de ar mecânico, quando não houver ventilação natural;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- VII. terem tratamento acústico adequado;
- VIII. terem instalações de emergência para fornecimento de luz e força.

SEÇÃO V
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS E DOS DEPÓSITOS

Art. 149 As edificações destinadas a indústrias e os armazéns, considerados como tais apenas os depósitos de mercadorias, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

- I. serem construídas de material incombustível e terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com a legislação ou normativas vigentes;
- II. terem instalações sanitárias de acordo com a Seção II do Capítulo V do Título VI deste Código e normas técnicas competentes;
- III. possuírem iluminação e ventilação natural nos locais de trabalho.

Art. 150 As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das normas específicas e das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

- I. terem os pavilhões um afastamento mínimo de 4m (quatro metros) entre si e um afastamento mínimo de 10m (dez metros) das divisas do lote;
- II. terem as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construído em material incombustível e terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com a legislação ou normativas vigentes;
- III. serem divididos em seções, contendo cada uma no máximo 200.000 (duzentos mil) litros, devendo ter os recipientes resistentes localizados, no mínimo, a 1m (um metro) das paredes com capacidade máxima de 200 (duzentos) litros;
- IV. terem as paredes divisórias das seções do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo 1m (um metro) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- V. terem as portas de comunicação entre as seções ou com outras dependências do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;
- VI. terem os vãos de ventilação a iluminação uma área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da área útil do respectivo compartimento de depósito;
- VII. terem ventilação mediante aberturas ao nível do piso, em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado ocasionar a produção de vapores;
- VIII. terem instalação elétrica blindadas, devendo os focos incandescentes serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;
- IX. terem os pisos afundados, ou solução a fim, de modo que formem um reservatório de retenção de líquidos inflamáveis com capacidade de 1,15 (um inteiro e quinze centésimos) do volume depositado.

Parágrafo Único - O pedido de aprovação de projeto, deverá ser instruído com a especificação do tipo do inflamável e da instalação, mencionando a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, os aparelhos de sinalização, assim como, todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.

Art. 151 As edificações destinadas a depósitos explosivos, além das normas especificadas e das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

- I. terem os pavilhões um afastamento mínimo de 50m (cinquenta metros) entre si e das divisas do lote;
- II. terem as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construído em material incombustível e terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com a legislação ou normativas vigentes;
- III. terem o piso resistente e impermeabilizante;
- IV. terem os vãos de ventilação a iluminação uma área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da área útil do local do depósito.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES PARA ABASTECIMENTO E SERVIÇOS VEICULARES

Art. 152 Os depósitos de combustíveis e os postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas do Conselho Nacional do Petróleo, do Corpo de Bombeiros e do respectivo licenciamento ambiental, bem como o Plano Diretor Municipal.

Art. 153 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida somente em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

§ 1º Os postos de abastecimento de veículos e serviços situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada e distante, no mínimo, 10m (dez metros) de sua área de serviço, obedecidas às prescrições deste Código, referentes às residências coletivas transitórias.

§ 2º É proibida a proximidade de depósitos de combustíveis e postos de serviços e abastecimento de depósitos de materiais inflamáveis.

§ 3º Os depósitos de combustíveis e os postos de serviços e abastecimento não podem se situar a uma distância menor que 60m (sessenta metros) de estabelecimentos hospitalares e de escolas.

Art. 154 Os postos de abastecimento deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. serem construídos de material incombustível e terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
- II. serem dotados de caixa separadora de água e óleo, dimensionada de acordo com as normas técnicas pertinentes;
- III. terem os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados;
- IV. respeitarem o afastamento mínimo entre as colunas e os reservatórios de abastecimento do alinhamento da via e logradouro público, das divisas laterais e de fundos do lote, e de qualquer parede ou edificação existente no entorno, conforme norma técnica pertinente e lei do Plano Diretor Municipal;
- V. terem muros divisórios com altura mínima de 2m (dois metros);



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- VI.** terem área pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida pelo Plano Diretor Municipal, com declividade máxima de 3% (três por cento) e com sistema de drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para as vias e logradouros públicos;
- VII.** terem acesso de veículos que obedeça aos critérios estabelecidos por este Código, assim como demais leis vigentes;
- VIII.** terem instalação sanitária aberta ao público e com fácil acesso.

Art. 155 As instalações para lavagem de veículos deverão ter os pisos revestidos de material impermeável e possuir sistema de drenagem independente para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas técnicas pertinentes, obedecido o disposto pela legislação vigente.

§ 1º Se incentivará o uso de cisterna para captação de águas pluviais e reutilização na lavagem, assim como elementos de captação de resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem a calçada pública.

§ 2º Os serviços de lavagem e lubrificação, quando localizados a menos de 4m (quatro metros) das divisas do lote, deverão estar em recinto coberto e fechado nestas divisas.

Art. 156 As edificações destinadas às oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições específicas:

- I.** serem dimensionadas de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel;
- II.** ter acesso e saída devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;
- III.** contar com dispositivos de drenagem adequada, no caso de dispor de pátio descoberto;
- IV.** possuir caixa separadora de água e óleo, dimensionada de acordo com norma técnica pertinente, quando houver serviços de lavagem e/ou lubrificação.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

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

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

SEÇÃO VII

DAS ESTAÇÕES RÁDIO BASE E EQUIPAMENTOS AFINS

Art. 157 As ERBs e equipamentos afins, bem como sua infraestrutura de suporte, são considerados equipamentos urbanos e bens de utilidade pública, podendo ser implantados em todo o território municipal, desde que atendidas as restrições ao uso e a ocupação e o regime urbanístico dispostos no Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único - É vedada a instalação de ERBs e equipamentos afins nas seguintes situações:

- a. em áreas verdes, praças e parques urbanos ou em áreas de preservação permanente, sem a devida autorização do órgão competente;
- b. quando o ponto de emissão de radiação da antena transmissora estiver a uma distância inferior a 30m (trinta metros) de estabelecimentos de ensino, culturais, comunitários e de saúde e de equipamentos de interesse sociocultural, ambiental e paisagístico, nos termos da legislação municipal específica;
- c. quando a altura e a localização interferirem nos aspectos paisagísticos e urbanísticos do entorno e da região.

Art. 158 É de responsabilidade exclusiva dos proprietários e operadores das ERBs e de sua infraestrutura de suporte a conformidade com as regulamentações e normas incidentes aos respectivos equipamentos, em especial referente a sua localização, gabaritos e restrições.

§ 1º A implantação de ERBs, deverá ser observada a distância mínima igual ou superior a altura da torre a partir do eixo até as divisas do imóvel onde pretende se localizar, ou deverá ser apresentada autorização dos lindeiros, na qual a empresa responsabiliza-se por eventuais danos e apresentação da respectiva apólice de seguros.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- § 2º A infraestrutura de suporte à ERB instaladas em topos de edifícios e fachadas obedecerá às limitações das divisas do terreno do imóvel, não podendo apresentar projeção que ultrapasse o limite da edificação existente para o lote vizinho, quando a edificação ocupar todo o lote próprio.
- § 3º Toda ERB e infraestrutura de suporte deverá limitar a produção de ruído e vibração de modo a não acarretar incômodo à vizinhança.
- § 4º As áreas de ERBs deverão ser delimitadas com proteção que impeça o acesso de pessoas não autorizadas, mantendo suas áreas devidamente isoladas e aterradas, garantindo que os locais sejam sinalizados com placas de advertência.
- § 5º As placas de advertência deverão estar em local de fácil visibilidade, seguir padrão estabelecido pelo Poder Público e conter nome do empreendedor, telefone para contato.

Art. 159 As ERBs e equipamentos afins que estiverem instalados em desconformidade com o determinado por esta Seção VII, a partir da publicação desta Lei, devem ser adequados pelos interessados em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias pelos interessados.

- § 1º Em casos de eventual impossibilidade de total adequação ou cumprimento ao disposto nesta Seção VII, essa será dispensada mediante apresentação de laudo ou documento equivalente que demonstre a necessidade de permanência ou existência da infraestrutura de ERB devido aos prejuízos causados pela falta de cobertura no local.
- § 2º Na apresentação da documentação prevista no Parágrafo 1º, o interessado deverá incluir a comprovação dos seguintes aspectos:
- a. os ganhos de qualidade no serviço prestado;
 - b. o contingente populacional atendido;
 - c. a melhoria ou ampliação da cobertura de rede;
 - d. outros benefícios indiretos à comunidade afetada.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

**TÍTULO VIII
DAS PENALIDADES**

Art. 160 A fiscalização das obras será exercida pelo órgão municipal responsável pelas licenças municipais dispostas no Título II desta Lei, através de servidores autorizados que deverão fiscalizar toda obra e edificação requerida, a fim de que sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

Parágrafo Único - O servidor municipal habilitado incumbido da fiscalização deverá ter garantido livre acesso ao local, observando horários e as formalidades legais.

Art. 161 Constitui infração toda irregularidade na execução da obra, inexistência de documentos necessários, desvirtuamento da atividade indicada, autorizada ou licenciada, ou desatendimento de quaisquer das disposições deste Código.

§ 1º A infração identificada pode ser levada a conhecimento da autoridade municipal por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova.

§ 2º Recebida a comunicação disposta no Parágrafo 1º, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração.

Art. 162 Constatada a infração, nos termos do Artigo 161, o agente fiscalizador notificará o proprietário e/ou o responsável técnico através da lavratura do auto de infração.

§ 1º O auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, e conter as informações previstas em regulamento, respeitando as seguintes informações mínimas:

- a. dia, mês e horário da lavratura;
- b. local da infração;
- c. descrição da infração e do dispositivo legal infringido;
- d. o prazo para correção da irregularidade e defesa;
- e. nome do infrator, seu endereço e assinatura, ou na ausência ou recusa deste de assinar, nome e endereço de 2 (duas) testemunhas;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

f. nome, lotação, cargo e assinatura do autuante.

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

§ 3º Para os efeitos deste Código, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico.

§ 4º Poderá o proprietário e/ou o responsável técnico apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir do recebimento da notificação ou proceder às correções.

§ 5º A apresentação de defesa no prazo legal e instruída com a documentação necessária disposta em regulamento, suspende a exigibilidade da multa até a decisão da autoridade administrativa.

§ 6º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as sanções cabíveis.

CAPÍTULO I DAS SANÇÕES

Art. 163 Às infrações nos termos do Artigo 161, o Executivo Municipal aplicará as seguintes sanções, após a devida notificação na forma do Artigo 162:

- I. multa;
- II. embargo e interdição de atividade, de canteiro de obras ou de construção;
- III. demolição de imóvel ou de partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei;
- IV. comunicação ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional competente.

§ 1º A aplicação de uma das sanções previstas no *caput* não prejudica a imposição de outra, se cabível, não sujeitas à ordem em que estão relacionadas neste Artigo.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 2º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

§ 3º Se houver um cadastro de responsáveis técnicos junto ao Executivo Municipal, é incluída como uma sanção nos termos dispostos no *caput*, a anulação do respectivo registro do responsável técnico (pessoa física ou jurídica) no órgão municipal competente e o seu impedimento de atuar no Município e solicitar qualquer licença.

Art. 164 Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através de notificação, no valor de Unidades de Referência Municipais (URM) para a infração de qualquer disposição estabelecida por este Código conforme legislação pertinente.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º Os valores das multas serão definidos para cada infração, mediante regulamentação do Executivo Municipal.

§ 3º Em caso de reincidência da mesma infração, o valor da multa será multiplicado progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

§ 4º A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- a. a gravidade dos fatos que as originaram;
- b. as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- c. os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código;
- d. as condições econômicas do infrator.

Art. 165 Da data da imposição da multa, terá o infrator o prazo de 10 (dez) dias úteis para efetuar o pagamento, o que não exime o mesmo de regularizar a devida discordância com este Código e demais leis pertinentes.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

§ 1º Para os casos de não pagamento da referida multa, a mesma será incluída na dívida ativa do notificado, junto ao imóvel objeto da notificação, e a infração, ato em desacordo com a legislação, será encaminhada à Procuradoria Geral do Município, para trâmites legais de demolição da benfeitoria executada, salvo em casos de disposições legais contrárias.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito relativo às multas dispostas no caput, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Administração Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 166 A infração aos dispositivos desta Lei que não impliquem perigo, ensejará notificação do infrator para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo Único - O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

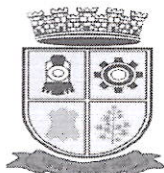
- a. multa conforme valores especificados em Decreto, por dia de prosseguimento da situação irregular;
- b. embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

Art. 167 A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará, embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º Nos casos em que a infração ocorrer em área definida como de preservação ambiental, o embargo ou interdição deverá ser imediato, através do departamento municipal responsável, para impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

§ 2º As obras em andamento serão embargadas quando:

- a. não forem respeitados os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
- b. estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público e/ou trabalhadores;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

c. desrespeitados os limites de seu lote, o projeto aprovado e o regime urbanístico estipulado pelo Plano Diretor Municipal.

§ 3º Uma obra concluída deverá ser interditada, total ou parcialmente, quando:

- a. a edificação for ocupada sem as devidas licenças;
- b. a edificação for utilizada para fim diverso do declarado junto ao órgão municipal competente;
- c. a edificação apresentar elementos em má conservação que ameace à coletividade ou ao interesse público.

§ 4º O Executivo Municipal deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

Art. 168 O embargo ou interdição somente cessará após a superação do problema gerador da irregularidade.

Parágrafo Único - Durante o embargo ou interdição, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 169 O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades e das medidas administrativas e judiciais cabíveis, sujeitará o infrator à multa por dia de prosseguimento da atividade à revelia do embargo e cumulativamente sujeitará o infrator a demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

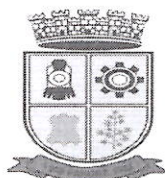
§ 1º Ocorrendo o previsto pelo *caput*, o processo será instruído e remetido à ao setor jurídico municipal para iniciar a competente ação judicial.

§ 2º O setor jurídico municipal dará conhecimento da ação judicial ao setor de fiscalização do Executivo Municipal para que acompanhe a obra embargada ou o edifício interditado, sendo obrigatória a comunicação sobre qualquer irregularidade identificada.

§ 3º Pelo desrespeito ao embargo ou interdição serão aplicadas multas, sem prejuízo às demais sanções pertinentes.

Art. 170 Poderá ser imposta a pena de demolição total ou parcial nos seguintes casos:

- I. construção clandestina, sem prévia aprovação ou licenciamento pelo Executivo Municipal;



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

- II. construção feita em desacordo com elementos essenciais do projeto, bem como com o alinhamento;
 - III. obra ou edificação em situação de risco e cujo proprietário não adotou as medidas de segurança necessárias.
- § 1º Nas situações em que o risco não for iminente, o setor competente do Executivo Municipal deverá notificar o proprietário e/ou responsável técnico da obra ou edifício, nos termos do Artigo 162, acompanhado de um laudo técnico elaborado por profissionais habilitados designados pelo Executivo Municipal, que realizarão vistoria prévia no local.
- § 2º No caso de não cumprimento das determinações pelo intimado no prazo estipulado, o Executivo Municipal poderá executar a demolição correndo as despesas por conta do proprietário e/ou responsável técnico.
- § 3º A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

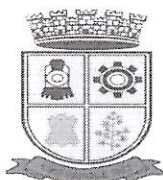
TÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 171 O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Parágrafo Único - O Executivo Municipal poderá estabelecer regras específicas para a edificação na proximidade de áreas de preservação permanente, áreas de risco, estradas rurais e rodovias.

Art. 172 As licenças de construção expedidas anteriormente a este Código serão respeitadas enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo a que se refere o *caput* será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições deste Código.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

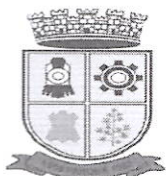
Art. 173 Para todos os efeitos constituirão parte integrante do presente código às disposições, resoluções, recomendações e demais atos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 174 Os casos omissos na presente Lei serão estudados pela Secretaria de Planejamento Urbano, Habitação e Participação Popular (SPHP) e submetidos à apreciação da Comissão Técnica Municipal (CTM) e do Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento (CPDD).

Art. 175 Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Complementar nº 574/1991 e demais disposições em contrário.

GILBERTO MIGUEL GOMES JUNIOR

PREFEITO



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

ANEXOS

ANEXO I - DEFINIÇÕES GERAIS

ACESSIBILIDADE - Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma.

ALINHAMENTO - Linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pelo Executivo Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

ALVENARIA - Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa.

ANDAIME - Plataforma elevada destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

APROVAÇÃO DE PROJETOS - Ato técnico que reconhece a concordância do projeto com a legislação e normas técnicas vigentes.

ÁREA CONSTRUÍDA - Soma das metragens quadradas dos pisos utilizáveis, cobertas ou descobertas, de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA PERMEÁVEL - Área sem qualquer tipo de construção e pavimentação, devendo ter, prioritariamente, cobertura verde, possuindo como finalidade a manutenção da permeabilidade urbana.

ÁREA ÚTIL - Área ou superfície utilizável ou ocupável de uma edificação, excluídas as paredes.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

BALANÇO - Corpos avançados das fachadas da edificação, acima do térreo sobre os alinhamentos ou afastamentos.

BALDRAME - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

BEIRAL - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

BRISE - Conjunto de chapas instaladas com uma distância regular entre as mesmas em fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAÇAMBA ESTACIONÁRIA OU "CONTAINER" - Recipiente metálico utilizado para o transporte de material sólido ou pastoso, com capacidade máxima de até 4m³ (quatro metros cúbicos).

CALÇADA - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

CANTEIRO DE OBRAS - Compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e dos serviços complementares, bem como à implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, como: alojamentos, barracões de depósitos, refeitórios, escritórios de campo, estandes de vendas e outros.

CAVALETE - Estrutura móvel, por vezes dobrável e com três pés, que serve de suporte para placa informativa.

CERCA - Elemento vazado feito de madeira, concreto, tela, arame ou outros materiais ou elementos que permite continuidade visual.

CERCA ENERGIZADA - Cerca instalada com a finalidade de proteção do perímetro de imóveis, dotada de energia elétrica, transformador e capacitor.

CISTERNA - Depósito ou reservatório que serve para captar, armazenar e conservar a água, especialmente a pluvial, sendo dispositivo com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem.

COMPARTIMENTO - Cada um dos espaços delimitados de uma edificação.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

CONDOMÍNIO - As edificações, conjuntos de edificações ou de terrenos organizados sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, podendo ser alienados, no todo ou em parte, e constituindo, cada unidade, propriedade autônoma.

CONSTRUÇÃO - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORREDOR - Compartimento de circulação entre as dependências, de uma edificação.

COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões.

COZINHA - Compartimento onde são preparados os alimentos.

CROQUI - esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO - Deitar-se abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DEPÓSITO - Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

ECONOMIA - Unidade autônoma de uma edificação.

EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA - É a construção cujas paredes em alvenaria ultrapassam 50% (cinquenta por cento) da sua metragem linear total.

EDIFICAÇÃO DE MADEIRA - É a construção na qual as paredes de alvenaria se limitam às áreas molhadas.

ELEVADOR - Equipamento mecânico que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

EMBARGO - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCADARIA - Série de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa.

ESQUADRIAS - Termo genérico para indicar portas e janelas, caixilhos e venezianas.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

ESTAÇÃO DE RÁDIO BASE (ERB) - Conjunto de um ou mais transmissores e receptores destinados à prestação de serviços de telecomunicações, compreendendo equipamento de infraestrutura.

ESTRUTURA - Conjunto de elementos construtivos da edificação destinados a estabelecer sua estabilidade.

ESTUDO DE IMPACTO - Estudo prévio à etapa de aprovação de projeto, a ser apresentado pelo requerente, que avalia os possíveis impactos de uma atividade na área de influência imediata do futuro empreendimento, podendo ser Estudo de Impacto Local (EIL) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do Plano Diretor Municipal.

FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.

FORRO - Acabamento do teto dos pavimentos ou das dependências.

FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineração (mineralização).

FUNDAÇÃO - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

GABARITO - Dimensão previamente fixada que determina largura de logradouros e vias públicas, altura de edificações, entre outros.

GUARDA-CORPO - Constitui o elemento construtivo de proteção contra quedas.

HABITAÇÃO - Economia domiciliar, residência.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - Edificação destinada a moradia para a população de baixa renda.

HABITE-SE - Documento expedido pelo Executivo Municipal que autoriza a ocupação de uma edificação.

INFRAÇÃO - Violação da Lei.

INFRATOR - Aquele que descumpre as regras estabelecidas.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS - Conjunto de canalizações, aparelhos, conexões, peças especiais e acessórios destinados ao fornecimento de água de



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

qualidade apropriada, em quantidade suficiente e sob pressão adequada a todos os aparelhos, bem como ao deságue das águas servidas.

INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO - Conjunto de extintores, hidrantes, mangueiras e mangotes, reservatórios, sinalizações, elementos construtivos e demais dispositivos destinados a desocupação, prevenção e combate ao incêndio.

INTERDIÇÃO - Ato que veda a utilização da edificação ou o funcionamento de uma atividade.

LAUDO TÉCNICO - Documento elaborado por especialista que avalia determinada situação relativa aos seus conhecimentos específicos.

LAVATÓRIO - Local / recipiente adequado para lavar as mãos e o rosto, com água encanada e esgoto.

LICENÇA - Documento expedido pelo Executivo Municipal que autoriza a execução de serviços, sujeitos à sua fiscalização.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL - Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

LINDEIRO - Limítrofe.

LOGRADOURO - Parte da superfície do Município destinada ao trânsito ao público, oficialmente reconhecimento e designado por nome próprio.

LOTE - Porção de terreno que faz frente ou testada para uma via ou logradouro público, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

MARQUISE - Balanço constituindo cobertura.

MATERIAL INCOMBUSTÍVEL - Concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

MATRÍCULA DO IMÓVEL - Número de registro do imóvel no cartório.

MEIO-FIO - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível a calçada da parte carroçável das ruas ou estradas, também chamado cordão.

MEMORIAL - Descrição completa dos serviços a serem executados de uma obra, acompanha o projeto.

MEZANINO - Pavimento intermediário localizado entre o piso e o forro de um compartimento, que ocupa até 50% (cinquenta por cento) do andar no qual estiver inserido, com comunicação direta com este e acesso interno e exclusivo desse.

MOBILIÁRIO URBANO - Conjunto de elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana de natureza utilitária ou não, implantados mediante licença do Executivo Municipal em espaços públicos e privados, tais como: depósitos para resíduos sólidos, bancos, bancas comerciais, abrigos de transporte coletivo e de táxis, placas, letreiros, totens, faixas, outdoors ou similares.

MULTA - Pena pecuniária a uma infração.

NÍVEL DO TERRENO - Nível médio no alinhamento.

NIVELAMENTO - Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno. Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

NORMA TÉCNICA - Documento emitido por organismo reconhecido que estabelece regras, características ou procedimentos para algo, visando à obtenção de um resultado padrão.

PARACICLO - Dispositivo utilizado para a fixação de bicicletas, podendo ser instalado em áreas públicas ou áreas privadas.

PÁRA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

PARCELAMENTO DO SOLO - Divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento ou remembramento, sempre mediante aprovação municipal.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

PARKLET - Extensão móvel temporária de calçada pública para ampliação dos espaços de fruição pública que propiciem lazer, convivência e recreação para a população, realizada a partir da implantação de plataforma sobre a área antes ocupada para estacionamento de veículos na via pública, equipada com bancos, floreiras, mesas, cadeiras e guarda-sóis.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.

PAVIMENTO TÉRREO - laje de piso que se encontra à cota do terreno, no nível médio do meio-fio defronte a edificação.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro do compartimento.

PESSOA COM MOBILIDADE REDUZIDA - Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo, como: as pessoas com deficiência, idosas, obesas, gestantes entre outros.

PISO - Chão, pavimentação, pavimento.

PISO TÁTIL - Piso caracterizado pela diferenciação de textura em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha guia, perceptível por pessoas com deficiência visual.

PLATIBANDA - Coroamento superior das edificações formadas, pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

PROFISSIONAL HABILITADO - É o responsável técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional competente, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as suas atribuições profissionais.

PROJETO ARQUITETÔNICO - É a representação gráfica, em escala, da obra a ser realizada e submetida à aprovação.

PROPRIETÁRIO - É a pessoa física ou jurídica portadora do Título de Propriedade do Imóvel, registrado em Cartório de Registro de Imóveis.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

PROTOCOLO - Documento ou código que atesta o ingresso formal de documentos na Administração Pública.

QUARTEIRÃO - Área limitada por 3 (três) ou mais vias ou logradouros públicos, adjacentes.

RAMPA - Inclinação da superfície de piso.

RECONSTRUÇÃO - Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

RECUO - distância entre o limite externo da área ocupada por edificações e a divisa do lote.

REDE DE INFRAESTRUTURA - Sistema de oferta de serviços de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem das águas pluviais, fornecimento de energia elétrica domiciliar e iluminação pública.

REFORMA - Alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento de área construída.

REGISTRO DA ANOTAÇÃO DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA - Instrumento através do qual o profissional vinculado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional competente, registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos para o qual o mesmo foi contratado.

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO - Licenciamento urbanístico e ambiental de edificação existente.

RESERVATÓRIO - Depósito de água destinado ao abastecimento indireto da edificação.

RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR - Edificação ou conjunto de edificações destinadas à residência de mais de uma família, organizadas em condomínio vertical ou horizontal.

RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR - Edificação destinada à residência de apenas uma família.

RESTAURAÇÃO - Recuperação de uma edificação, restituindo-lhe as características originais, sem alteração de forma ou volume.



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé
Telefone: (51) 3543-8600

REVESTIMENTO - Recobrimento dos elementos de construção com materiais de acabamento.

SACADA - Elemento de construção que avança além do plano da fachada que possui acesso e uso por pessoas.

SARJETA - Escoadouro, nas vias e logradouros públicos, para as águas de chuva.

SINALIZAÇÃO - Conjunto de elementos indicativos destinados a proteger e ordenar o fluxo de pedestres e veículos.

SOBRELOJA - Primeiro andar acima da loja ou do pavimento térreo destinado à edificação comercial, de serviço ou industrial e que tenha metragem quadrada equivalente à da loja ou do andar e comunicação direta com este.

SÓTÃO - Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

SUBSOLO - pavimento situado abaixo do térreo, tendo pelo menos a metade do pé direito abaixo do terreno circulante.

TAPUME - Vedação perimetral provisória de uma área destinada à construção.

TAXA - Valor a ser pago pelo contribuinte que tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado a este ou posto à sua disposição.

TERRAÇO - Cobertura de edificação, constituída de piso utilizável.

TESTADA - Distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote.

TOLDO - Elemento de proteção contra o sol ou chuva, constituído por cobertura leves, fixa ou retrátil, em balanço ou apoiada.

TRATAMENTO ACÚSTICO - Conjunto de elementos que tem como finalidades: proporcionar conforto acústico aos usuários de uma edificação ou dependência e/ou reduzir a emissão sonora para o exterior da edificação ou dependência.

UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituída de dependências e instalações de uso privativo



MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.

USO COMUM - Ambiente da edificação que pode ser utilizado em comum por todos ou por parte dos usuários da edificação.

USO PRIVATIVO - Ambiente da edificação cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

VAGA - Área destinada ao estacionamento de um veículo motorizado ou não.

VENTILAÇÃO - É a renovação de ar de espaços, ambientes ou dependências. Pode ser mecânica através de equipamentos ou natural através de esquadrias.

VESTÍBULO - Compartimento de pequenas dimensões, junto à entrada principal das edificações.

VIA PÚBLICA - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

VISTORIA - Diligência efetuada por funcionário habilitado, para verificar determinadas condições das obras.

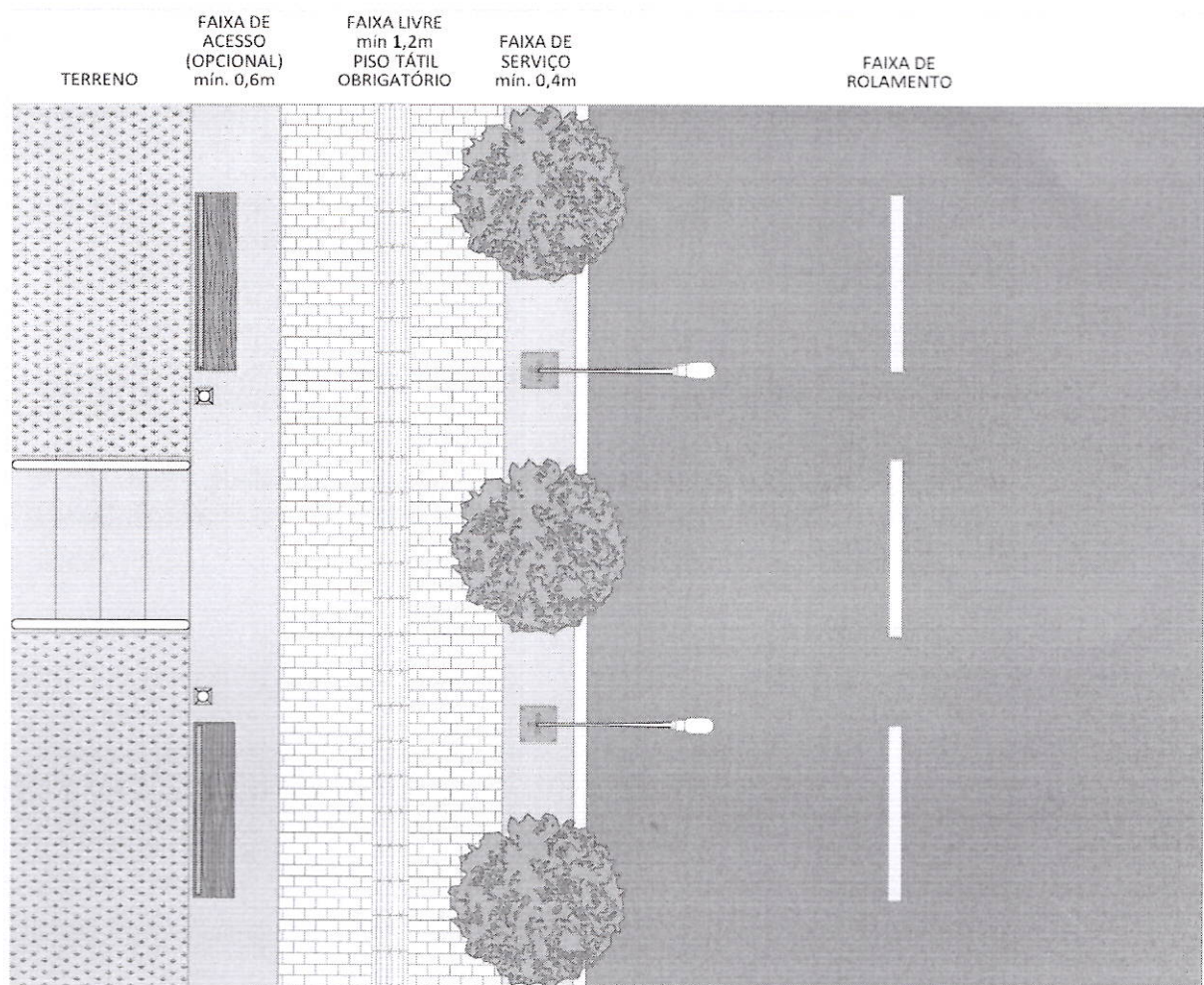


MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

ANEXO II - MODELO BÁSICO DE CALÇADA PÚBLICA





MUNICÍPIO DE PAROBÉ

Rua João Mosmann Filho, nº 143, Centro, CEP 95630-000, Parobé

Telefone: (51) 3543-8600

