



# PLANO DIRETOR

PRODUTO 9.1

## **LEGISLAÇÃO PRELIMINAR - ANTEPROJETO PDM**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Planos Integrados de Telêmaco Borba:  
Revisão do Plano Diretor, Elaboração do Plano de Mobilidade e do Plano de  
Arborização Urbana do Município de Telêmaco Borba, Paraná

JULHO - 2017



# **PLANOS INTEGRADOS DE TELÊMACO BORBA**

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE E DO PLANO DE ARBORIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA | PARANÁ**

**Contrato Nº 181/2016**

REALIZAÇÃO:



**PREFEITURA  
MUNICIPAL  
DE TELÊMACO  
BORBA**

ELABORAÇÃO:







## APRESENTAÇÃO

O presente relatório compõe o **PRODUTO 9.1 – RELATÓRIO DE LEGISLAÇÃO – ANTEPROJETO DO PDM** decorrente do Contrato de Prestação de Serviços N° 181/2016, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba e a FUNPAR - Fundação da Universidade Federal do Paraná para o Desenvolvimento da Ciência, da Tecnologia e da Cultura, para a elaboração da Revisão do Plano Diretor do Município de Telêmaco Borba, Paraná. Este trabalho está sendo realizado em conjunto com o Plano de Arborização Urbana, a elaboração da Planta Genérica de Valores e do Plano de Mobilidade, objetos do mesmo contrato.

---

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>7</b>
1. MINUTA DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR _____	8
2. MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO _____	37
3. MINUTA DE LEI DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR _____	79
4. MINUTA DE LEI DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR _____	89
5. MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO _____	101
6. MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS _____	111
7. MINUTA DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO _____	196
8. MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS _____	242
9. MINUTA DE LEI DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA _____	298
10. MINUTA DE LEI DE RESÍDUOS SÓLIDOS _____	306
11. MINUTA DE LEI DOS CONSELHOS DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO _____	331



## INTRODUÇÃO

Este produto apresenta a legislação referente ao Plano Diretor, revisada em conformidade com as discussões realizadas com a equipe técnica da PMTB e com as diretrizes decorrentes dos eventos participativos ocorridos durante o processo iniciado em 2016.

A partir da formulação dos eixos estratégicos, do detalhamento das propostas de intervenção para Telêmaco Borba, e da análise da legislação vigente, foi desenvolvida uma proposta de revisão das Leis que compõem o Plano Diretor Municipal (PDM).

A revisão da legislação foi elaborada levando em consideração as discussões com a Equipe Técnica Municipal, as consultas públicas realizadas no ano 2017 e as recomendações provenientes das Audiências Públicas de 12 de dezembro de 2016 e de 13 de junho de 2017, bem como das reuniões realizadas com o Conselho da Cidade.

---

## 1. MINUTA DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A proposta de lei para a revisão do Plano Diretor de Telêmaco Borba consolida avanços significativos em relação à lei vigente.

O avanço mais significativo foi a redução do número de páginas e artigos e a reorganização da estrutura lógica do plano diretor. A redução do número de páginas e artigos advém da exclusão de temas que não deveriam ser detalhados na lei do plano diretor, como questões específicas sobre saúde pública, educação e outros temas setoriais que devem ser discutidos no âmbito de secretarias e meios de participação pública específicos sobre estes temas.

Outro fator que facilitou a redução da Lei do Plano Diretor foi a elaboração dos planos municipais setoriais, especialmente o Plano de Saneamento Básico e o Plano de Mobilidade Urbana. Com a elaboração dos planos setoriais, muitos dos artigos que tratavam sobre estes temas foram remetidos para leis específicas.

Além da redução no número de artigos e páginas, o que por si só já facilita a compreensão da Lei do Plano Diretor, a reorganização da estrutura lógica do Plano também facilita sua compreensão pelos técnicos municipais e principalmente pela população.

A revisão da Lei do Plano trouxe uma nova estrutura de Estratégias/Diretrizes/Ações que resume as principais iniciativas do Plano Diretor para o desenvolvimento municipal. Já nos primeiros capítulos da Lei do Plano, esta estrutura lógica é explicada para então dar sequência à uma série de estratégias divididas em diferentes capítulos, com suas respectivas diretrizes. As ações específicas que materializam as diretrizes em ações não foram copiadas na Lei do Plano por serem muito extensas, porém a Lei faz referência ao Plano de Ação do Plano Diretor que contém todas as ações específicas e deve ser disponibilizado para consulta pública pela Prefeitura.

Outro fator que justificou a exclusão de todas as ações do Plano Diretor é o fato de que o Plano de Ação pode ser dinâmico, e as ações e suas prioridades podem variar conforme o plano seja implementado. É comum que algumas ações sejam revistas, afinal de contas o plano diretor considera um cenário de pelo menos dez anos, e muito pode mudar neste tempo. Considerando a possibilidade de mudanças, foi decidido manter o plano de ação fora para evitar a revisão da Lei do Plano Diretor (principal pacto social do Plano Diretor que não deve ser alterada salvo grandes mudanças no cenário municipal).

Em relação aos instrumentos da política urbana, foram considerados os mesmos instrumentos da lei vigente, porém seus textos regulamentares foram revistos e complementados de acordo com a experiência da Prefeitura de Telêmaco Borba nos últimos dez anos. O destaque nesta área foi a revisão da Lei de Outorga e Transferência Onerosa de Potencial Construtivo que, articulada à lei do Plano Diretor, deve impulsionar a aplicação deste instrumento e a promoção da Função Social da Cidade.

O Direito de Preempção foi mantido apenas como parte da Lei do Plano Diretor, já que a lei vigente do PDDU/TB e a Lei N°1.613/2007 possuem determinações em comum. Assim, é sugerida a revogação da Lei N°1.613/2007 e a manutenção das regras gerais para aplicação do instrumento na Lei do Plano Diretor. Os terrenos de incidência do instrumento foram indicados em decreto à parte, proposto neste produto na sequência da Lei do Plano Diretor. O decreto traz a especificação de terrenos identificados no processo de revisão do plano diretor e de elaboração do plano de mobilidade como



propícios à aplicação do instrumento. As áreas demarcadas indicam espaços para ampliação de equipamentos urbanos, principalmente escolares; para implantação ou ampliação de elementos do sistema viário; e para a implantação de ZEIS de produção de moradia. É sugerido que a Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba complete o decreto para seu posterior encaminhamento à sanção do Prefeito, com as matrículas dos imóveis identificados para a aplicação do instrumento.

Sobre a estrutura administrativa e os canais de participação pública, a nova Lei do Plano Diretor traz pequenas mudanças, mantendo a mesma estrutura sugerida na lei vigente, baseada nas seguintes estruturas:

- Uma secretaria de referência da Administração Direta (Secretaria de Planejamento) Um Sistema Único de Informações;
- Um Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente;
- Audiências Públicas e outros canais de gestão participativa.

---

## MINUTA DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

### SUMÁRIO

<b>DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....</b>	<b>11</b>
<b>TÍTULO I - PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO PLANO DIRETOR .....</b>	<b>11</b>
<b>TÍTULO II - DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES DO PLANO DIRETOR .....</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES GERAIS DE DESENVOLVIMENTO .....</b>	<b>12</b>
SEÇÃO I – DO FORTALECIMENTO DA CENTRALIDADE DE TELÊMACO BORBA _____	12
SEÇÃO II – DA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL _____	13
VII. SEÇÃO III – DA EXPANSÃO URBANA SUSTENTÁVEL _____	13
SEÇÃO IV – DA QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO _____	13
SEÇÃO V – DA MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE MORADIA _____	14
SEÇÃO VI – DA QUALIFICAÇÃO DA MOBILIDADE _____	14
SEÇÃO VII – DA QUALIFICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS DE SANEAMENTO _____	15
SEÇÃO VIII – DA QUALIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS SOCIAIS _____	15
SEÇÃO IX – DA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO _____	16
SEÇÃO X – DO FORTALECIMENTO DA GESTÃO E DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL _____	16
SEÇÃO XI – DA MODERNIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA _____	16
<b>TÍTULO III - INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA .....</b>	<b>17</b>
<b>CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC .....</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO II – DO IPTU PROGRESSIVO E DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA .....</b>	<b>19</b>
<b>CAPÍTULO III – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO IV – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS .....</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO V – DA TRANSFERÊNCIA E OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO. 22</b>	
<b>CAPÍTULO VI – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA OU PREEMPÇÃO .....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO VII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA .....</b>	<b>25</b>
<b>CAPÍTULO VIII – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL .....</b>	<b>26</b>
<b>TÍTULO IV – ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL .....</b>	<b>27</b>
<b>TÍTULO V – ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA .....</b>	<b>29</b>
<b>CAPÍTULO I – DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO .....</b>	<b>29</b>
<b>CAPÍTULO II – DO SISTEMA ÚNICO DE INFORMAÇÕES .....</b>	<b>30</b>
<b>CAPÍTULO III – DO CONSELHO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE E RESPECTIVOS FUNDOS</b>	<b>30</b>
<b>CAPÍTULO IV – DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS .....</b>	<b>32</b>
<b>TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>33</b>



## MINUTA DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Plano Diretor de Telêmaco Borba, estabelecendo princípios e diretrizes para o desenvolvimento do Município.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Telêmaco Borba, instrumento normativo e estratégico da política de desenvolvimento sustentável, que visa integrar e orientar as ações dos agentes públicos e privados na gestão e desenvolvimento da cidade, de modo a promover a prosperidade e o bem-estar individual e coletivo, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e demais Legislações Municipais incorporar as diretrizes, normas, orientações, metas e prioridades nesta Lei contidas.

### TÍTULO I - PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO PLANO DIRETOR

**Art. 2º.** Este Plano Diretor está fundamentado nos princípios e diretrizes da Constituição Brasileira; da Lei Federal do Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município de Telêmaco Borba.

**Art. 3º.** O Plano Diretor de Telêmaco Borba segue os ditames da Política Urbana Nacional, promovendo a função social da cidade e da propriedade urbana através dos seguintes princípios:

- I. desenvolvimento sustentável, considerando o uso dos recursos disponíveis sem comprometer as condições para o desenvolvimento das futuras gerações;
- II. justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização;
- III. proteção e valorização do patrimônio histórico e cultural.

**Art. 4º.** Os princípios do Plano Diretor deverão ser considerados na interpretação e aplicação de todas as suas diretrizes, estratégias e ações.

### TÍTULO II - DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES DO PLANO DIRETOR

---

**Art. 5º.** Os princípios do Plano Diretor serão concretizados através de Diretrizes, Estratégias e Ações.

**§1º** As Diretrizes e Estratégias gerais para o desenvolvimento municipal serão indicadas nesta Lei, enquanto as ações específicas para a implementação das Diretrizes e Estratégias pode ser consultada no Plano de Ação do Plano Diretor de Telêmaco Borba.

**§2º** O Poder Público deverá manter o Plano de Ação do Plano Diretor de Telêmaco Borba disponível para consulta da população, em meio digital e impresso sob demanda.

## **CAPÍTULO I – Das Diretrizes Gerais de Desenvolvimento**

**Art. 6º.** As Diretrizes do Plano Diretor estabelecem as áreas cruciais de atuação do Poder Público para o desenvolvimento sustentável do Município. Este Plano está estruturado nas seguintes diretrizes:

- I. fortalecimento da Centralidade de Telêmaco Borba;
- II. conservação do Patrimônio Ambiental;
- III. expansão Urbana Sustentável;
- IV. qualificação do Espaço Urbano;
- V. melhoria das Condições de Moradia;
- VI. qualificação da Mobilidade;
- VII. qualificação da Infraestrutura e Serviços de Saneamento;
- VIII. qualificação dos Serviços Sociais;
- IX. promoção do Desenvolvimento Econômico;
- X. fortalecimento da Gestão e Planejamento Territorial;
- XI. modernização da Administração Financeira e Tributária.

### **Seção I – Do Fortalecimento da Centralidade de Telêmaco Borba**

**Art. 7º.** A Diretriz de Fortalecimento da Centralidade de Telêmaco Borba tem como principal objetivo articular as políticas de desenvolvimento locais com as oportunidades e investimentos regionais, aproveitando a vantagem locacional e os projetos logísticos, além das vantagens competitivas da indústria, comércio e serviços locais.

**Art. 8º.** Para concretizar a Diretriz de Fortalecimento da Centralidade de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. articular o Plano de Desenvolvimento Econômico municipal a medidas de desenvolvimento regional;
- II. promover a eficiência na operação da plataforma logística e a proteção dos modais existentes, que dão acesso a cargas e pessoas ao território municipal;
- III. promover a consolidação do polo comercial e serviços de educação e saúde;



- IV. organizar com os municípios integrantes de Consórcios Intermunicipais o atendimento das populações rurais.

## Seção II – Da Conservação do Patrimônio Ambiental

**Art. 9º.** A Diretriz de Conservação do Patrimônio Ambiental de Telêmaco Borba tem como principal objetivo estabelecer parâmetros para o desenvolvimento sustentável do Município, preservando e valorizando o meio ambiente natural de modo a garantir os recursos para o desenvolvimento da presente e das futuras gerações.

**Art. 10.** Para concretizar a Diretriz de Conservação do Patrimônio Ambiental de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. estruturar órgão da administração direta responsável pelo planejamento e gestão das questões ambientais;
- II. criar uma base de dados geoambiental;
- III. delimitar as Áreas de Preservação Permanente;
- IV. incorporar o Conselho Municipal de Defesa Civil ao Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente;
- V. elaborar o Plano Municipal de Redução de Risco Geoambiental;
- VI. criar Corredores Verdes Urbanos.

## VII. Seção III – Da Expansão Urbana Sustentável

**Art. 11.** A Diretriz de Expansão Urbana Sustentável de Telêmaco Borba tem como principal objetivo estabelecer critérios para a expansão da área urbana municipal, prevendo espaços para moradia, equipamentos públicos, serviços e outras atividades de maneira a evitar conflitos e garantir o desenvolvimento do Município.

**Art. 12.** Para concretizar a Diretriz de Expansão Urbana Sustentável de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. estruturar e planejar o desenvolvimento da área urbana atual, para ampliar o acesso à terra e diminuir o valor dos imóveis;
- II. desenvolver e implementar o Plano de Expansão Urbana;
- III. elaborar um Plano de Logística articulado ao sistema viário industrial, integrando o CELOG ao Terminal Ferroviário de Ortigueira.

## Seção IV – Da Qualificação do Espaço Urbano

**Art. 13.** A Diretriz de Qualificação do Espaço Urbano de Telêmaco Borba tem como principal objetivo melhorar a qualidade do espaço urbano de modo a proporcionar uma boa experiência de usufruto dos espaços públicos, procurando equalizar a qualidade de paisagem e desenho urbano entre a área central e a periferia.

---

**Art. 14.** Para concretizar a Diretriz de Qualificação do Espaço Urbano de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. elaborar o Plano de Ocupação Sustentável da Margem do Rio Tibagi;
- II. elaborar o Projeto de Requalificação Urbanística da PR 160;
- III. elaborar Projetos de Desenvolvimento dos Centros de Bairro.

### **Seção V – Da Melhoria das Condições de Moradia**

**Art. 15.** A Diretriz de Melhoria das Condições de Moradia de Telêmaco Borba tem como principal objetivo garantir a fruição do direito à moradia em um ambiente digno e saudável, fazendo cumprir a função social da cidade.

**Art. 16.** Para concretizar a Diretriz de Melhoria das Condições de Moradia de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. revisar e implementar o plano municipal de habitação de interesse social – PMHIS;
- II. elaborar e implementar o plano municipal de regularização fundiária;
- III. monitorar a criação e utilização das zonas de especial interesse social – ZEIS;
- IV. implementar Programa de Produção de Moradia de Interesse Social.

### **Seção VI – Da Qualificação da Mobilidade**

**Art. 17.** A Diretriz de Qualificação da Mobilidade de Telêmaco Borba tem como principal objetivo a melhoria dos deslocamentos de pedestres, ciclista e veículos automotores no Município, constituindo-se em um dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano do Município, detalhada no Plano de Mobilidade e integrada ao Plano Diretor Municipal.

**Art. 18.** Para concretizar a Diretriz de Qualificação da Mobilidade de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. Estruturar e hierarquizar o sistema viário;
- II. Estruturar o transporte não motorizado, de modo a promover a acessibilidade/caminhabilidade e implantar um sistema cicloviário;
- III. Estruturar o transporte motorizado, adequando a regulamentação e mobiliário para o transporte público e reestruturação da circulação viária;
- IV. Estruturar o transporte de bens, mercadorias e serviços por meio da implantação da Área Central de Tráfego, regulamentação do estacionamento de carga e descarga e implantação do CELOG;
- V. Estruturar a infraestrutura por meio da implantação de vias preferenciais de pedestres, regulamentação dos polos geradores de tráfego e planejamento de adequação da vias para compatibilização com sua função viária;
- VI. Estruturar a gestão, qualificando a comunicação entre os órgãos da estrutura da administração municipal e criando canais de comunicação com a sociedade e implantando sistema de monitoramento e avaliação;



- VII. Estruturar a participação da sociedade por meio da reestruturação dos conselhos representativos, criando o Conselho de Mobilidade.

### **Seção VII – Da Qualificação da Infraestrutura e Serviços de Saneamento**

**Art. 19.** A Diretriz de Qualificação da Infraestrutura e Serviços de Saneamento de Telêmaco Borba tem como principal objetivo promover o saneamento ambiental de forma sustentável, constituindo-se em um dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano do Município, detalhada no Plano de Saneamento e integrada ao Plano Diretor Municipal.

**Art. 20.** Para concretizar a Diretriz de Qualificação da Infraestrutura e Serviços de Saneamento de Telêmaco Borba, o Município deverá implantar o Plano Municipal de Saneamento Básico, priorizando as seguintes ações estratégicas:

- I. ampliar a rede de esgotamento sanitário, com prioridade para as ocupações da margem do rio Tibagi;
- II. elaborar plano de drenagem, contemplando ações de prevenção contra alagamentos;
- III. instituir programa de manutenção preventiva do sistema de macro e microdrenagem;
- IV. melhorar a infraestrutura de microdrenagem, de forma a evitar obstrução das galerias e a contaminação da drenagem pluvial;
- V. implantar programa de fortalecimento da COOPTAB, assessorando a gestão e formalizando parceira com a Prefeitura Municipal;
- VI. prever área para depósito de resíduos de construção civil;
- VII. ampliar serviço de coleta de resíduos sólidos convencionais.

### **Seção VIII – Da Qualificação dos Serviços Sociais**

**Art. 21.** A Diretriz de Qualificação dos Serviços Sociais de Telêmaco Borba tem como principal objetivo promover a melhoria da qualidade dos serviços sociais, por meio do incremento e qualificação de equipamentos de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, do reordenamento de estruturas e atividades, e da sistematização de ações de segurança pública, priorizando investimentos nas regiões periféricas, de modo a ampliar a cobertura de atendimento, aprimorar e descentralizar os serviços.

**Art. 22.** Para concretizar a Diretriz de Qualificação dos Serviços Sociais de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. ampliação de equipamentos e serviços de educação;
- II. reordenamento e implantação de equipamentos e serviços de assistência social e de saúde;
- III. implantação de equipamentos e descentralização dos serviços de cultura, esporte e lazer;
- IV. elaboração e implementação de Plano de Segurança Pública.

---

## Seção IX – Da Promoção do Desenvolvimento Econômico

**Art. 23.** A Diretriz de Promoção do Desenvolvimento Econômico de Telêmaco Borba tem como principal objetivo promover desenvolvimento econômico por meio da diversificação das atividades produtivas objetivando a criação de emprego e renda.

**Art. 24.** Para concretizar a Diretriz de Promoção do Desenvolvimento Econômico de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. elaborar plano de desenvolvimento econômico local;
- II. desburocratizar processos de licenciamento e funcionamento de negócios e empresas;
- III. elaborar plano estratégico de desenvolvimento do turismo;

## Seção X – Do Fortalecimento da Gestão e do Planejamento Territorial

**Art. 25.** A Diretriz de Fortalecimento da Gestão e do Planejamento Territorial de Telêmaco Borba tem como principal objetivo garantir que a Prefeitura conte com os recursos humanos e materiais para implementar as diretrizes e estratégias deste Plano Diretor, garantindo transparência e participação pública neste processo.

**Art. 26.** Para concretizar a Diretriz de Fortalecimento da Gestão e do Planejamento Territorial de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. fortalecimento da Gestão e do Planejamento Territorial;
- II. implantação do sistema de gerenciamento e monitoramento dos processos de aprovação;
- III. elaboração e implantação do Sistema de Avaliação e Monitoramento da gestão territorial
- IV. implantação do Sistema Integrado de Fiscalização Ambiental e Urbanística
- V. elaboração e implantação do Sistema Único de Informações contemplando cadastro multifinalitário e sistema de geoprocessamento
- VI. simplificação dos processos de aprovação de projetos e licenciamentos
- VII. articulação dos planos de ação ao planejamento orçamentário municipal.
- VIII. qualificação dos profissionais dos órgãos e secretarias municipais voltadas ao planejamento e gestão territorial;
- IX. implantação do programa de Treinamento e Desenvolvimento para gestores municipais.

## Seção XI – Da Modernização da Administração Financeira e Orçamentária

**Art. 27.** A Diretriz de Modernização da Administração Financeira e Orçamentária de Telêmaco Borba tem como principal objetivo modernizar a administração financeira e orçamentária por meio do aperfeiçoamento e melhoria de procedimentos e processos com intuito de aumentar a arrecadação tributária e otimizar os gastos públicos.

**Art. 28.** Para concretizar a Diretriz de Modernização da Administração Financeira e



Orçamentária de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

- I. incorporar as estratégias e diretrizes do Plano Diretor à legislação financeira e orçamentária do Município;
- II. implantar sistema informatizado de administração tributária;
- III. atualizar cadastro imobiliário municipal;
- IV. efetivar a cobrança de Contribuição de Melhoria;
- V. estabelecer fiscalização e cobrança do Imposto Territorial Rural
- VI. instituir rotina para revisar benefícios fiscais

### TÍTULO III - INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 29.** Em respeito aos princípios estabelecidos neste Plano Diretor e visando a implementação de suas diretrizes e estratégias, tendo como objetivo maior o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, o Poder Público adotará, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. instrumentos de Planejamento:
  - a) Lei do Plano Plurianual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Lei do Orçamento Anual;
  - d) Legislação Municipal, em especial:
    1. Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
    2. Lei de Parcelamento do Solo;
    3. Código Ambiental de Telêmaco Borba;
    4. Lei do Plano Viário de Telêmaco Borba;
    5. Código de Obras e Edificações do Município de Telêmaco Borba;
    6. Código de Posturas municipais.
  - e) a Legislação Estadual e Federal;
  - f) planos, programas e projetos de desenvolvimento econômico, social e urbanístico, inclusive os previstos nesta Lei;
  - g) planos, programas e projetos setoriais;
  - h) instituição de unidades de conservação ambiental;
  - i) zoneamento de Micro-bacias hidrográficas.
- II. instrumentos jurídicos e urbanísticos:
  - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
  - b) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
  - c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
  - d) Zonas Especiais de Interesse Social;
  - e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso do Solo;
  - f) Transferência do Direito de Construir;
  - g) Operações Urbanas Consorciadas;
  - h) Consórcio Imobiliário;
  - i) Direito de Preferência ou Preempção;
  - j) Direito de Superfície;
  - k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
  - l) Licenciamento Ambiental;
  - m) Tombamento;
  - n) Desapropriação;

- 
- o) Compensação Ambiental e Social.
  - III. instrumentos de Regularização Fundiária:
    - a) Concessão de Direito Real de Uso;
    - b) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
    - c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.
  - IV. instrumentos tributários e financeiros:
    - a) tributos municipais diversos;
    - b) taxas e tarifas públicas específicas;
    - c) Contribuição de Melhoria;
    - d) incentivos e benefícios fiscais.
    - e) instrumentos jurídico-administrativos:
    - f) Servidão Administrativa e limitação Administrativa;
    - g) Concessão, Permissão ou Autorização de Uso de Bens Públicos Municipais;
    - h) contratos de gestão e parcerias;
    - i) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
    - j) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
    - k) instrumentos de democratização da gestão urbana:
    - l) Conselhos Municipais;
    - m) Fundos Municipais;
    - n) Gestão Orçamentária Participativa;
    - o) Conferências, Audiências e Consultas Públicas;
    - p) Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
    - q) Referendo Popular e Plebiscito.

**Parágrafo Único.** Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, poderão ser diferenciados em função do interesse social na implementação dos princípios, diretrizes e estratégias deste Plano.

## **CAPÍTULO I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC**

**Art. 30.** O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória - PEUC, visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, induzindo à efetiva ocupação e utilização das áreas que receberam investimentos públicos em infraestrutura.

**Art. 31.** O Poder Executivo exigirá o PEUC notificando os proprietários de imóveis inseridos em área urbana que sejam considerados subutilizados ou não utilizados.

- I. serão considerados não utilizados os imóveis não edificados ou edificados e abandonados há mais de 3 (três) anos;
- II. serão considerados subutilizados os imóveis com edificações de tamanho inferior à 10% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo irá promover o cadastramento de todos os imóveis considerados não utilizados ou subutilizados no prazo de até três anos, consolidando estas informações no Sistema Único de Informações do Município e passando imediatamente a notificar seus respectivos proprietários sobre a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar os imóveis.



**Art. 32.** A notificação para PEUC far-se-á:

- I. por funcionário do Poder Executivo, dirigida ao proprietário do imóvel ou a quem tenha poder de gerência geral ou administrativa sobre o mesmo;
- II. por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação por funcionário.

§1º A notificação deverá orientar o proprietário do imóvel sobre os prazos e formas para cumprimento da função social da propriedade, assim como para a possibilidade de requerimento de um Consórcio Imobiliário, nos termos deste Plano.

§2º O Poder Público deverá promover a averbação da PEUC no registro imobiliário do imóvel, garantindo a continuidade da obrigação no caso de transferência da propriedade.

**Art. 33.** O proprietário notificado a observar a função social de seu imóvel poderá requisitar a extinção do PEUC através de ofício dirigido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Parágrafo Único.** A extinção da PEUC poderá ser concedida com base em impedimentos legais à utilização do terreno, por determinação do Judiciário ou da Administração pública. Também serão consideradas justificativas para a extinção da PEUC o interesse ambiental na preservação do terreno, a utilização para fins temporários, mas recorrentes, como feiras, estacionamentos e outros similares a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 34.** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano da notificação ou em prazo específico estipulado na notificação de PEUC, apresentar ao Poder Público projeto de parcelamento ou edificação, ou indicar a devida utilização do imóvel.

§1º Os parcelamentos e edificações deverão ser concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do primeiro projeto apresentado.

§2º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis* transfere também as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção dos prazos;

§ 3º Os imóveis não utilizados por motivo de abandono poderão ter a obrigação de PEUC suspensa mediante comprovação da utilização do imóvel, que deverá ser verificada quando oportuno pela Prefeitura. A extinção da PEUC se dará somente após a verificação pela Prefeitura, caso seja registrado novamente o abandono do imóvel, serão retomados os prazos inicialmente estabelecidos para imposição do IPTU Progressivo.

§ 4º Caso os prazos impostos para o cumprimento da função social da propriedade não sejam respeitados, o responsável pelo terreno deverá ser notificado sobre a imposição imediata do IPTU Progressivo, pela mesma forma utilizada para a notificação da imposição de PEUC.

## CAPÍTULO II – Do IPTU Progressivo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

**Art. 35.** Em caso de descumprimento de qualquer das etapas e/ou qualquer dos prazos fixados pelo Poder Público para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios-PEUC, aplicar-se-á sobre o imóvel o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo-IPTU

---

Progressivo, mediante a majoração progressiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar corretamente o imóvel, conforme o caso.

**§1º** O valor da alíquota do IPTU irá dobrar anualmente, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) do valor total do imóvel.

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

**Art. 36.** É facultado ao Poder Executivo Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**Parágrafo Único.** O valor real da indenização deverá:

- I. corresponder ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação para PEUC;
- II. desconsiderar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 37.** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§1º** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

**§2º** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel conforme o parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

### **CAPÍTULO III – Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 38.** O Consórcio Imobiliário poderá ser proposto por iniciativa do Poder Público ou do responsável por imóvel não utilizado ou subutilizado que tenha sido notificado da imposição de PEUC.

**Parágrafo Único.** O Consórcio Imobiliário tem como objetivo formar uma parceria entre o Poder Público e o responsável pelo terreno não utilizado ou subutilizado para viabilizar as ações necessárias ao cumprimento da função social da propriedade urbana.

**Art. 39.** O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.



**Art. 40.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel no momento da proposição do Consórcio.

**Art. 41.** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados pelo Termo de Responsabilidade e Participação, pactuado entre o proprietário do imóvel e o Poder Público, que irá detalhar a composição jurídica do Consórcio, a forma de concessão da propriedade para execução dos projetos e o cronograma de implementação das obras ou atividades para o cumprimento da função social da propriedade.

#### **CAPÍTULO IV – Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 42.** Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações urbanas consorciadas.

**§1º** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

**Art. 43.** Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o Plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos neste Capítulo;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, indicando também a justificativa para concessão dos incentivos.

---

**§1º** Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma de contrapartidas serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

**§2º** A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 44.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Concessão de Potencial Construtivo, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**§1º** Os certificados de potencial construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

**§2º** Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

## **CAPÍTULO V – Da Transferência e Outorga Onerosa de Potencial Construtivo**

**Art. 45.** O potencial construtivo de um imóvel corresponde ao coeficiente de aproveitamento estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para cada zona urbana, ou seja, a quantidade de metros quadrados que poderão ser construídos em cada terreno.

**§1º** As zonas urbanas possuem coeficientes de aproveitamento básico e máximo. O coeficiente de aproveitamento básico poderá ser utilizado de imediato nos projetos de edificação, independente de contrapartidas. Para utilizar o potencial construtivo acima do coeficiente básico, até o limite do coeficiente máximo, o interessado deverá adquirir potencial construtivo.

**§2º** A aquisição de potencial construtivo poderá ocorrer através de transferência ou através da venda ou outorga onerosa de potencial.

**§3º** A transferência de potencial ocorre entre particulares, quando o responsável por um imóvel que não explorou todo seu potencial construtivo transfere este potencial para outro imóvel mediante contrapartida a ser estabelecida pelas partes.

**§4º** A venda ou outorga onerosa de potencial somente poder ser realizada pelo Poder Público, que deverá direcionar os recursos oriundos da venda de potencial para o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município.

**Art. 46.** Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão vertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados em:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;



- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 47.** O Município irá priorizar a transferência sobre a outorga onerosa de potencial, de forma a beneficiar os proprietários de imóveis que não utilizaram todo seu potencial construtivo devido às restrições construtivas de caráter ambiental, cultural e outras de interesse público.

**Art. 48.** Os empreendimentos localizados em Zona de Especial Interesse Social e voltados à produção de habitação de interesse social, nos termos do Plano de Habitação de Telêmaco Borba, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de seus terrenos sem necessitar de transferência ou outorga onerosa de potencial construtivo.

**Art. 49.** Todos os demais aspectos sobre a transferência e outorga onerosa de potencial, como as possibilidades de transferência, as fórmulas de cálculo do potencial, os valores e os procedimentos administrativos serão regulamentadas em lei específica.

**Art. 50.** Nas áreas definidas como passíveis da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira, poderá ser concedido a Permissão de Alteração de Uso do Solo.

**§ 1º** Entende-se por Alteração do Uso do Solo o uso diferenciado daquele permitido para a situação do imóvel pela Lei de Zoneamento, sem prejuízo das disposições atinentes a compatibilidade de usos.

**§ 2º** Além do disposto no parágrafo anterior, a permissão será concedida pela Administração Municipal mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que deverá contemplar as medidas mitigadoras de eventuais incomodidades geradas pela alteração do uso do solo, mesmo que potenciais e/ ou eventuais.

**§ 3º** A concessão da permissão para Alteração do Uso do Solo não implica em permitir que se edifique fora dos parâmetros definidos pelo Zoneamento da situação do imóvel no que tange a taxa de ocupação, recuo frontal, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

## CAPÍTULO VI – Do Direito de Preferência ou Preempção

**Art. 51.** O Direito de Preferência, também chamado de Direito de Preempção, confere ao Poder Público a preferência na compra de imóveis particulares.

**Parágrafo Único.** Somente poderão ser submetidos ao Direito de Preferência os imóveis necessários ao atendimento das estratégias, diretrizes e ações do Plano Diretor, devendo também ser relacionados aos seguintes objetivos:

- I. regularização fundiária plena de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

- 
- III. constituição de reserva fundiária para o planejamento da cidade, dentro das finalidades do Plano Diretor Municipal;
  - IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
  - V. criação de espaços públicos de lazer e áreas para proteção do patrimônio ambiental;
  - VI. proteção de áreas de interesse paisagístico, cultural ou histórico.

**Art. 52.** Os imóveis onde poderá ser exercido o direito de preempção serão gravados por decreto, que deverá enquadrar cada área em que incidirá o instrumento em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo anterior e fixar prazo de vigência do instrumento sobre a área.

**§1º** O prazo de vigência do instrumento sobre as áreas demarcadas, de que trata o caput deste artigo, não poderá ser superior a 5 (cinco) anos e deverá ser renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**§2º** A Prefeitura Municipal deverá ser notificada da intenção de subdivisão do imóvel gravado como incidente do direito de preempção.

**Art. 53.** A notificação ao proprietário do imóvel sobre a imposição do direito de preempção por parte do Município deverá ocorrer da seguinte forma:

- I. por meio de notificação pessoal do proprietário do imóvel onde incide o direito de preferência, notificação esta que poderá ser realizada por servidor municipal, ou por meio de Correspondência com Aviso de Recebimento;
- II. por meio de publicação no Diário Oficial e jornal de circulação local ou regional, quando frustrada a notificação pessoal por ao menos três vezes;

**Parágrafo Único.** A Administração Municipal promoverá a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação do proprietário do imóvel, observados os termos iniciais previstos no caput deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

**Art. 54.** Uma vez gravado o direito de preferência ou preempção sobre determinado imóvel, seu proprietário somente poderá aceitar proposta de compra após oferecer o imóvel nas mesmas condições de venda para o Poder Público.

**Parágrafo Único.** Ao receber uma proposta de compra do imóvel, o proprietário deverá notificar o Poder Público sobre a intenção de venda apresentando os seguintes documentos

- I. qualificação do proprietário, matrícula do imóvel expedida no máximo há 45 dias e referências para contato;
- II. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, devidamente rubricada e com firma reconhecida, da qual constará: preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- III. declaração assinada pelo proprietário de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;

**Art. 55.** Recebida a “Notificação de Intenção de Venda e Existência de Terceiro Interessado”, o Executivo Municipal, tendo intenção de adquirir o imóvel, terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias

---



para manifestar ao proprietário o seu interesse na compra, sob pena da nulidade do direito de preferência.

**§1º** Para a Administração Municipal manifestar a concordância ou não sobre o valor de venda, deve ser adotado o procedimento de avaliação do imóvel a ser realizada pela Comissão de Valores Imobiliários, que deverá apresentá-la em tempo hábil para atendimento do prazo especificado no caput deste artigo.

**§2º** O Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.249 de 2 de junho de 1992, quando arquirir imóvel objeto de direito de preempção pelo valor da proposta apresentada se esse for, comprovadamente, superior ao de mercado.

**Art. 56.** Caso o Poder Público decida pela efetiva compra do imóvel, deverá notificar o proprietário e obedecer os trâmites legais e procedimentos administrativos de praxe do Município para compra de imóveis.

**Art. 57.** É nula de pleno direito a alienação processada em condições diversas da proposta apresentada à Administração Municipal, da mesma forma é nula de pleno direito a alienação processada sem que tenha sido oportunizado à Administração Municipal o exercício do direito de preempção.

**Parágrafo Único.** Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 58.** Os emolumentos e as despesas cartorárias correspondentes à lavratura da escritura pública de aquisição do imóvel e ao respectivo registro no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente serão pagos pelo Município.

**Parágrafo Único.** O proprietário assumirá, por sua conta e risco, as despesas relativas às providências de sua responsabilidade relacionadas, direta ou indiretamente, com a venda do imóvel.

## CAPÍTULO VII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 59.** Os empreendimentos e atividades com potencial de impacto sobre a vizinhança terão sua aprovação, reforma ou ampliação condicionadas à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, sem prejuízo de outros estudos exigidos pela legislação municipal, estadual ou federal.

**§1º** O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da vizinhança, apresentando propostas de mitigação e compensação dos impactos negativos e de otimização dos impactos positivos.

**§2º** O Poder Público poderá exigir, mediante justificativa fundamentada na análise do EIV, outras formas de mitigação, compensação ou otimização dos impactos além das propostas apresentadas pelo empreendedor.

---

**Art. 60.** Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**§1º** A Lei municipal mencionada no caput também irá definir os trâmites administrativos e as competências referente ao processo de apresentação e avaliação do EIV, de acordo com os seguintes princípios:

- I. isonomia no tratamento dos empreendedores;
- II. agilidade e transparência no processo de análise do EIV;
- III. participação pública na avaliação do EIV, considerando a participação do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente e da vizinhança atingida;
- IV. motivação e fundamentação legal de todas as diretrizes e exigências impostas aos empreendedores.

## **CAPÍTULO VIII – Das Zonas Especiais de Interesse Social**

**Art. 61.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social.

**Parágrafo Único.** Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos ou outro critério específico definido pelo Plano Municipal de Habitação e normas complementares.

**Art. 62.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento, o estabelecimento de parâmetros urbanísticos diferenciados da Legislação em vigor.

**Art. 63.** São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- I. permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado formal de terras;
- II. possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas.

**Art. 64.** A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I. loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados predominantemente por famílias de baixa renda, aptos à urbanização;
- II. áreas passíveis de serem usucapidas ocupadas predominantemente por famílias de baixa renda;
- III. vazios urbanos e terrenos desocupados;
- IV. imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, notificados para o cumprimento de sua função social.

**Art. 65.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido que, no mínimo, 70% (setenta



por cento) dos lotes produzidos sejam reservados para Habitação de Interesse Social, admitindo-se outros usos na fração restante.

**Art. 66.** As ZEIS deverão ser utilizadas enquanto instrumentos urbanísticos, e não zonas permanentes, devendo ser destituídas e integradas ao zoneamento do entorno, ou outra zona melhor adaptada, assim que forem cumpridos os interesses de produção de habitação popular ou regularização fundiária.

**Art. 67.** Leis Municipais específicas poderão definir áreas do território como ZEIS, sendo que o Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal e deverá prever:

- I. diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos especiais para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitada as normas básicas estabelecidas nesta Lei e nas Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento.
- II. diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente quando a área já ocupada;
- III. os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características e necessidades locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;
- IV. instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária quando for o caso;
- V. condições para o desmembramento ou fracionamento de lotes;
- VI. forma de participação da população na implantação e gestão das intervenções previstas nas áreas ocupadas;
- VII. forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do plano;
- VIII. fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- IX. adequação às disposições definidas neste Plano;
- X. projeto que contemple, quando possível, atividades de geração de emprego e renda empregando a mão de obra da população diretamente envolvida e beneficiada com a operação;
- XI. plano de ação social para a população da área, quando for o caso.

#### TÍTULO IV – ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

**Art. 68.** A proposta de organização territorial segue os princípios que regem o Plano Diretor de Telêmaco Borba, organizando o território municipal em macrozonas, zonas e setores com vocação definida, tendo como principais objetivos:

- 
- I. compatibilizar as formas de uso e ocupação do solo com as estruturas ambientais;
  - II. orientar a expansão e consolidação urbana conforme a infraestrutura de serviços públicos planejada e existente;
  - III. reduzir os conflitos decorrentes das diferentes atividades e formas de uso do território, proporcionando qualidade de vida para toda a população;
  - IV. valorizar e preservar o patrimônio histórico e sociocultural na área urbana e rural.

**Art. 69.** As macrozonas e suas características são apresentadas nesta Lei, sua descrição e características influenciam as demais zonas, setores e subsetores que compõem o ordenamento territorial.

**Art. 70.** O território rural está organizado nas seguintes macrozonas:

- I. macrozona de produção florestal: abrange a maior parte do território de Telêmaco Borba, caracterizando-se pela atividade de reflorestamento. considerando-se a importância dessa atividade para a economia do município, propõe-se a sua manutenção;
- II. macrozona de vocação agrícola: caracterizada por pequenas propriedades de uso rural, propõe-se a consolidação da atividade agropecuária;
- III. setor de conservação do reservatório de Mauá: composto pela área definida pelo PACUERA, e deverá incorporar as zonas previstas no plano, quando da sua consolidação.

**Art. 71.** O território urbano está organizado nas seguintes macrozonas:

- I. macrozona de incentivo ao adensamento: caracterizada pela boa qualidade de infraestrutura e sistema viário e, nesse sentido, mostra potencial para o adensamento por meio da verticalização construtiva;
- II. macrozona de qualificação urbana: região localizada no entorno do plano original de Telêmaco Borba e da rodovia do papel. Essa região deve ter prioridade nos investimentos de melhoria de sistema viário e equipamentos e
- III. macrozona de ocupação urbana controlada: são as áreas com características de relevo, fragilidade ambiental ou de sistema viário de pouca capacidade de fluxo e, dessa forma, compatíveis com ocupação predominantemente residencial;
- IV. macrozona de incentivo à formação de centralidade: áreas onde será priorizada a consolidação de centros de bairro, objetivando o desenvolvimento equilibrado do município e a facilidade de acesso aos comércio e serviços públicos, reduzindo a necessidade de deslocamentos;
- V. macrozona de expansão urbana: voltada para a Região Sul do Município, a macrozona de expansão urbana determina as áreas mais propícias para a ocupação urbana, considerando a infraestrutura disponível e planejada, além das características ambientais e socioculturais do território;
- VI. macrozona de uso de alto impacto: caracteriza-se pela área do entorno da rodovia do papel, atualmente já definida como zona industrial e de serviços, e se destina para empreendimentos com alto potencial impacto de vizinhança;
- VII. macrozona de expansão do uso de alto impacto: são os terrenos adjacentes à macrozona de uso de alto impacto, e se destinam para a expansão da ocupação por esse tipo de atividade;



- VIII. macrozona de compatibilização com o uso aeroportuário: caracterizada pela adjacente ao aeródromo, possui parâmetros de uso e ocupação específicos devido às restrições aeroportuárias;
- IX. macrozona de ocupação sustentável da margem do rio Tibagi: caracterizada pela deficiência em infraestrutura, pela fragilidade ambiental, pelas ocupações informais e pelo potencial paisagístico, sendo área prioritária para as ações de qualificação urbanística e de conservação ambiental.

**Art. 72.** A divisão do território em macrozonas pode ser visualizada no Mapa de Macrozoneamento anexo à esta Lei.

**Art. 73.** As demais zonas, setores e subsetores que compõem o ordenamento territorial, com seus respectivos parâmetros e diretrizes de ocupação, são detalhados na Lei de Uso e Ocupação do solo, parte integrante do conjunto de leis do Plano Diretor.

## TÍTULO V – ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

**Art. 74.** A Administração Municipal pautar-se-á pelos princípios da legalidade, moralidade, probidade, impessoalidade, autonomia, publicidade, eficiência, gestão democrática e participativa, tendo como principal objetivo atender ao interesse público através e promover o desenvolvimento sustentável de Telêmaco Borba.

**§1º** As propostas de organização administrativa visam proporcionar aos gestores públicos uma visão sistêmica das diversas áreas relacionadas à implementação do Plano Diretor e dos Planos Setoriais, garantindo a coerência e eficiências das ações públicas.

**§2º** O Poder Público deverá garantir a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Art. 75.** A organização administrativa e os eventos e instrumentos de participação pública para implementação do Plano Diretor serão concretizada através dos seguintes elementos:

- I. Secretaria Municipal de Planejamento;
- II. Sistema Único de Informações (SUI);
- III. Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente e Fundo Municipal de Desenvolvimento
- IV. Audiências e Conferências Públicas.

**Parágrafo Único.** O Poder Público poderá criar outros espaços e instrumentos de participação pública, observando os princípios basilares desta lei.

## CAPÍTULO I – Da Secretaria Municipal de Planejamento

**Art. 76.** O Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial tem como objetivo centralizar as ações referentes à gestão e implementação do Plano Diretor, orientando as demais

---

secretarias municipais e coordenando o processo de participação pública.

**Art. 77.** Compete à Secretaria de Planejamento ou órgão da administração pública direta competente pelo planejamento e gestão do território:

- I. implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações;
- II. produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do Município;
- III. propor legislação urbanística com base no Plano Diretor;
- IV. dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente;
- V. executar as decisões do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente;
- VI. implementar e monitorar o Plano de Ações, que materializa os princípios, diretrizes e estratégias constantes nesta lei.
- VII. criar convênios e parcerias com instituições públicas e privadas que possam contribuir com o processo de gestão e implementação do Plano Diretor.
- VIII. orientar a população e demais órgãos do Poder Público sobre os princípios, diretrizes, estratégias e ações vinculadas ao Plano Diretor e à Política Municipais de Desenvolvimento de modo geral.

**Art. 78.** A Secretaria de Planejamento deverá implementar um processo contínuo de monitoramento das propostas do Plano de Ação do Plano Diretor, através de índices e indicadores de monitoramento.

**Parágrafo Único.** O Plano de Ação do Plano Diretor de Telêmaco Borba, com seus indicadores atualizados, deverá permanecer disponível para consulta pública.

## **CAPÍTULO II – Do Sistema Único de Informações**

**Art. 79.** O Sistema Único de Informações tem como principais objetivos:

- I. permitir a visão integrada dos diversos setores de planejamento;
- II. criar um registro histórico para monitoramento das políticas públicas;
- III. produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- IV. alimentar e facilitar integração de sistemas e mecanismos setoriais (mobilidade, uso e ocupação do solo, tributário, meio ambiente natural e bens socioambientais e outros), garantindo o registro e complementariedade das informações produzidas;
- V. difundir as informações públicas;

## **CAPÍTULO III – Do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente e Respective Fundos**

**Art. 80.** O Poder Público deverá manter ativo o Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente, reunindo câmaras setoriais de meio ambiente, urbanismo e outros, de forma a garantir a participação de diferentes setores da sociedade civil na implementação e monitoramento do Plano Diretor de Telêmaco Borba.

**Art. 81.** O Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente será regulamentado através de lei

---



específica, tendo como principais atribuições:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor e dos planos setoriais, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação e possíveis alterações;
- II. convocar audiências e debates públicos relativos ao conteúdo e às ações ligadas ao Plano Diretor e à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. avaliar com apoio técnico da Prefeitura os Estudos de Impacto de Vizinhança;
- IV. fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**§1º** Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, o Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente deverá emitir parecer como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

**§2º** O Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**§3º** O Poder Executivo Municipal garantirá ao Conselho os recursos financeiros e materiais necessários a seu pleno funcionamento.

**Art. 82.** O Poder Público deverá organizar e manter operante o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, regulamentado através de norma específica, para receber, entre outros, os recursos oriundos de:

- I. repasses de dotações orçamentárias destinadas ao desenvolvimento urbano;
- II. receitas provenientes da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo e taxas cobradas pela administração dos processos de Transferência de Potencial Construtivo;
- III. receitas provenientes de Operações Urbanas Consorciadas ou Consórcios Imobiliários;
- IV. receitas oriundas de multas e contrapartidas decorrentes dos processos de licenciamento e regularização de imóveis e edificações; transferência da União, do Estado, e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;
- V. receitas resultantes de doações, legados, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas ou de organismos públicos e privados, nacionais e internacionais.

**Parágrafo Único.** As receitas oriundas da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo deverão ser aplicadas exclusivamente para as finalidades previstas nesta lei e na Lei Federal do Estatuto da Cidade.

**Art. 83.** O Poder Público deverá organizar e manter operante o Fundo Municipal de Meio Ambiente, regulamentado através de norma específica, para receber, entre outros, os recursos oriundos de:

- I. repasses de dotações orçamentárias destinadas à conservação ambiental;
- II. o produto integral das multas por infrações às normas ambientais;

- 
- III. transferência da União, do Estado, e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;
  - IV. receitas resultantes de doações, legados, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas ou de organismos públicos e privados, nacionais e internacionais.

#### **CAPÍTULO IV – Das Audiências Públicas**

**Art. 84.** As audiências públicas serão convocadas para expor estudos ou propostas ligadas ao planejamento e gestão do território, de iniciativa pública ou privada, com significativo impacto sobre a população e o meio ambiente urbano e natural.

**Art. 85.** As audiências deverão ser convocadas pelo Poder Executivo para a apresentação de:

- I. propostas de alteração da Lei do Plano Diretor ou das leis diretamente ligadas ao planejamento e gestão do território, como as leis de uso e ocupação do solo, lei de parcelamento do solo, lei do plano de mobilidade e outras;
- II. propostas de alteração do Perímetro Urbano;
- III. apresentação de Estudos de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança.

**Art. 86.** As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar alterações de lei ou empreendimentos com significativo impacto sobre o território, devendo observar as seguintes diretrizes:

- I. ser convocada por edital com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população;
- II. ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população, favorecendo locais próximos da população afetada por empreendimentos ou projetos de lei específicos;
- III. serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV. garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V. registrar o material exposto e as intervenções da população, realizando uma ata da audiência que deverá permanecer disponível para consulta pública.

**Art. 87.** As audiências podem ter caráter informativo ou deliberativo, a critério do Poder Executivo, de acordo com justificativa motivada com base nos princípios deste Plano Diretor.

**Art. 88.** A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município ou em outros casos previstos em lei municipal específica.



## TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 89.** Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos servidores municipais e da população de Telêmaco Borba. Qualquer proposta de alteração desta Lei deverá ser avaliada pelos técnicos do Município, pelo Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente e pela população através de audiências públicas ou eventos similares que garantam ampla participação.

**Art. 90.** Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da legislação sobre o tema, quando:

- I. deixar de proceder, no prazo de 5 (cinco) anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público com base no descumprimento da função social da propriedade, através do pagamento com títulos da dívida pública.
- II. utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção ou aplicar os recursos auferidos com a venda de potencial construtivo e com consórcios imobiliários em desacordo com os princípios, diretrizes e estratégias do Plano Diretor
- III. impedir ou deixar de garantir no processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação:
  - a) a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
  - b) a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
  - c) o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.
- I. não promover a revisão do Plano Diretor no prazo de 10 (dez) anos após sua promulgação ou última revisão.
- II. adquirir imóvel através do Direito de Preferência pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

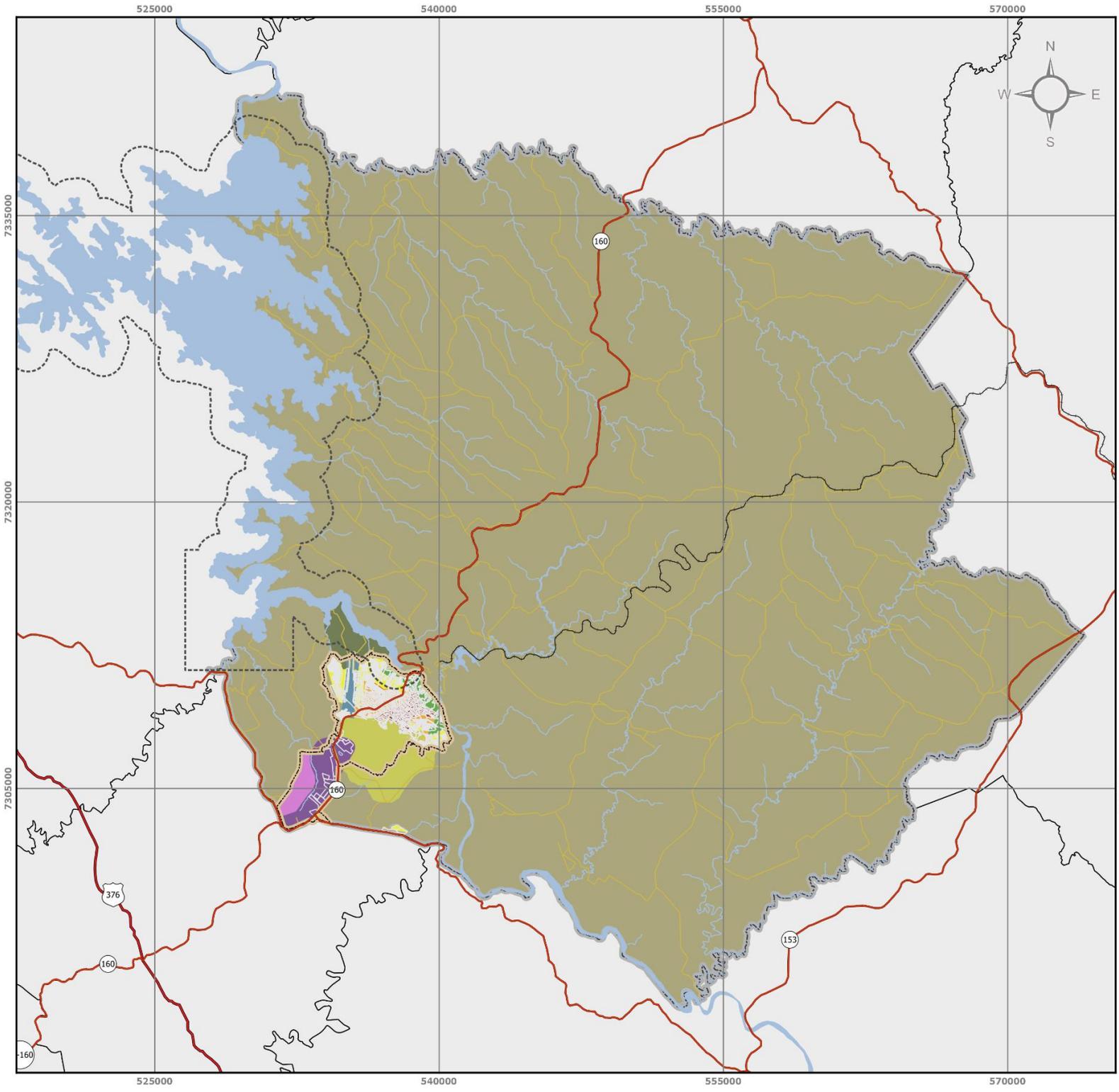
**Art. 91.** Esta lei entra em vigor imediatamente após sua publicação, devendo ser revista após 10 (dez) anos de vigência ou na ocorrência de fatores que alterem significativamente a dinâmica de desenvolvimento do Município.

**Art. 92.** Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL

**ANEXO – MAPAS DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**



- LEGENDA**
- Macrozonas Urbanas**
- Incentivo ao adensamento (alta densidade)
  - Qualificação urbana (média densidade)
  - Ocupação controlada (baixa densidade)
  - Incentivo à formação de centralidade
  - Expansão urbana
  - Uso de alto impacto
  - Expansão de uso de alto impacto
  - Compatibilização Aeroporto
  - Ocupação sustentável da margem do Tibagi
- Macrozonas Rurais**
- Produção Florestal
  - Vocação Agrícola
  - Setor de conservação do reservatório de Mauá

- CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**
- Rodovia
  - Ferrovia
  - Estradas
  - Aeroporto
  - Hidrografia
  - Massa d'água
  - Perímetro Urbano
  - Limite Municipal

Fonte: DNIT, 2013; ITCG, 2015; ITCG/IPARDES; PARANACIDADE; PMTB, 2008, 2012.

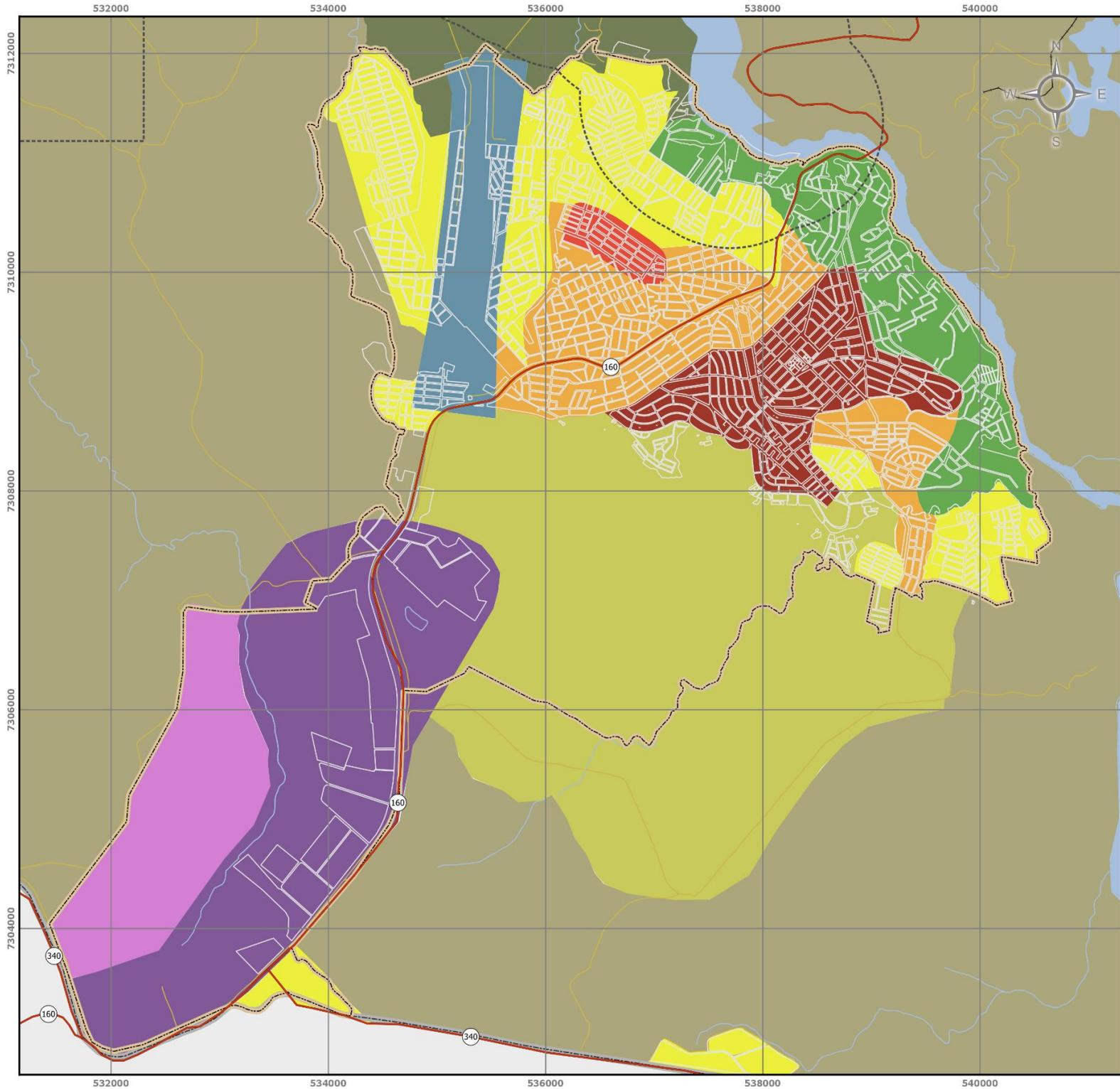


PROJEÇÃO UTM / SIRGAS2000  
MC 51°W / FUSO 22S

ANEXO 1

**MACROZONEAMENTO - MUNICIPAL**





**LEGENDA**

**Macrozonas Urbanas**

- Incentivo ao adensamento (alta densidade)
- Qualificação urbana (média densidade)
- Ocupação controlada (baixa densidade)
- Incentivo à formação de centralidade
- Expansão urbana
- Uso de alto impacto
- Expansão de uso de alto impacto
- Compatibilização Aeroporto
- Ocupação sustentável da margem do Tibaqui

**Macrozonas Rurais**

- Produção Florestal
- Vocação Agrícola
- Setor de conserva o do reservatório de Mauá

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

- Rodovia
- Ferrovia
- Estradas
- Aeroporto
- Hidrografia
- Massa d' gua
- Quadras
- Permetro Urbano

Fonte: DNIT, 2013; ITCG, 2015; ITCG/IPARDES; PARANACIDADE; PMTB, 2008, 2012.



PROJE O UTM / SIRGAS2000  
MC 51 W / FUSO 22S

ANEXO 2

**MACROZONEAMENTO - ÁREA URBANA**





## 2. MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Como apontado no diagnóstico, a lei de zoneamento de 2007 mescla três metodologias de zoneamento e uma profusão de tipos de classificação de usos e atividades, podendo acarretar em dificuldade de interpretação da lei. Nesse sentido esta revisão unifica a metodologia em torno do modelo tradicional de classificação de usos permitidos, tolerados e proibidos, além de rever a classificação das atividades.

Em relação ao desenho e classificação das zonas, buscou-se a atualização em relação à configuração atual da malha urbana, compatibilizando com a nova Lei de Mobilidade. Além disso, procurou-se simplificar os parâmetros urbanísticos de forma a facilitar a verticalização construtiva em determinadas áreas da cidade.

Ainda em relação aos parâmetros, a principal proposta de modificação se refere ao coeficiente básico de aproveitamento, que passa a ser uniforme (mesmo coeficiente para todas as zonas), assegurando o mesmo direito de construir para todas as propriedades da área urbana, além de dar o parâmetro para a utilização dos instrumentos de outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir. Tal mudança se fundamenta no princípio de justa distribuição dos ônus e bônus da urbanização, preconizado pelo Estatuto da Cidade.

Por fim, houve também uma simplificação do texto das matérias tratadas pela lei, retirando elementos que se repetem em outras leis e remetendo algumas matérias para os códigos de obras e de posturas.

---

## MINUTA DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

### SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	39
CAPÍTULO II – DOS ALVARÁS.....	40
CAPÍTULO III – DA DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO .....	41
SEÇÃO I – DO USO HABITACIONAL .....	41
SEÇÃO II – DO USO COMUNITÁRIO .....	42
SEÇÃO III – DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS .....	43
SEÇÃO IV – DO USO INDUSTRIAL .....	44
SEÇÃO IV – DO USO AGROPECUÁRIO E EXTRATIVISTA .....	45
CAPÍTULO IV – DAS ZONAS URBANAS .....	45
SEÇÃO I – DAS ZONAS RESIDENCIAIS.....	46
SEÇÃO II – DAS ZONAS DE USO MISTO.....	46
SEÇÃO III – DAS ZONAS DE USO DE ALTO IMPACTO.....	47
SEÇÃO IV – DAS ZONAS ESPECIAIS .....	47
CAPÍTULO V - DA ZONA RURAL .....	49
CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	50



## MINUTA DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** “Atualiza as Leis Complementares Nº 1611/2007, que estabelece o Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo na Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Telêmaco Borba, e dá outras providências”.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta lei, denominada de Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de Telêmaco Borba, disciplina o uso, a ocupação e a urbanização da área do perímetro urbano e de expansão urbana da sede do município, sendo fundamentada na Lei do Plano Diretor Municipal de Telêmaco Borba – PDM/TB e Lei Orgânica do Município, em conformidade com as demais leis urbanísticas municipais, tem como principais objetivos:

- I. ordenar o uso do solo no meio urbano, buscando o desenvolvimento auto-sustentável da cidade;
- II. adequar a ocupação dos espaços urbanos tendo em vista a saúde, a segurança, mobilidade da população e a preservação do patrimônio socioambiental;
- III. evitar a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços, potencializando o uso da infraestrutura urbana;
- IV. promover a política de urbanização em observância a função social da cidade e da propriedade, coibindo a segregação socioespacial das populações desfavorecidas economicamente e promovendo a justa distribuição dos custos e benefícios do processo de urbanização;
- V. coibir a utilização inadequada do solo urbano e a geração de conflitos em razão de usos incompatíveis entre si;

**Parágrafo Único.** Esta lei estabelece parâmetros para o uso e ocupação do solo na Zona Urbana e de Expansão Urbana da Sede do Município de Telêmaco Borba, assim definida na Lei do Perímetro Urbano e de expansão urbana de Telêmaco Borba.

**Art. 2º.** A divisão do Município em áreas urbanas, áreas rurais e zonas administrativas configura o principal instrumento de organização do território municipal.

**§1º** A presente Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo organiza o Município em Macrozonas, Zonas, Eixos e Setores administrativos, com regras específicas sobre as formas de uso e ocupação do solo, de acordo com os mapas e tabelas anexas à esta Lei.

**§2º** A delimitação e instituição de Zonas Urbanas poderá se dar por via pública, por face de via pública, por trecho de via pública nunca inferior a uma quadra, por quadra, por face de

---

quadra, por linha divisória ao fundo dos terrenos, por bairro ou por região, sendo vedada a instituição de zonas cuja abrangência seja apenas um terreno ou conjunto de terrenos que não ocupem ao menos uma face de quadra.

**§3º** Qualquer alteração do tipo de zoneamento na área urbana do município deverá ser justificada com base em critérios técnicos fundamentados nas diretrizes do Plano Diretor Municipal e leis complementares, submetida à aprovação pelo Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente, apresentada e debatida em audiência pública, contemplando minimamente:

- I. análise dos usos do solo preponderantes na região ao entorno da área afetada pela proposta de alteração de uso;
- II. demanda na região pelos usos que se propõem;
- III. capacidade da infraestrutura urbana instalada de atender as diversas demandas geradas pela eventual alteração de uso do solo;
- IV. impactos positivos e negativos gerados pela alteração para a vizinhança;
- V. impactos ambientais.

**§4º** As formas de uso e ocupação do solo identificadas nas tabelas de zoneamento como permissíveis, ou que não estejam previstas entre as atividades permitidas e proibidas, terão sua viabilidade analisada em processos específicos pela Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

**Art. 3º.** As definições para os termos e expressões utilizados no texto desta lei são especificados no Glossário constante do Anexo 1 desta lei.

## **CAPÍTULO II – DOS ALVARÁS**

**Art. 4º.** A instalação e/ou funcionamento, em todo o território municipal, de qualquer atividade de uso do solo não residencial dependerá da expedição pelo Poder Público Municipal do competente Alvará, o qual somente será expedido observando:

- I. a compatibilidade do uso proposto com:
  - a) o zoneamento da situação do lote;
  - b) os demais usos do entorno, conforme o definido nesta Lei;
  - c) a edificação onde pretende instalar-se no que diz respeito às exigências desta Lei;
- II. a regularidade cadastral da edificação onde a atividade pretende instalar-se junto a Administração Municipal.

**§ 1º** A expedição do alvará que trata este artigo dependerá de parecer favorável do órgão da administração municipal responsável pelo zoneamento urbano;

**§ 2º** O parecer será emitido mediante requerimento do interessado, o qual deverá indicar o imóvel, sua localização, e destinação pretendida.

**Art. 5º.** A instalação de empreendimentos caracterizados como Geradores de Impacto de Vizinhança, especificados pela Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança, está condicionada pela aprovação do estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, elaborado e aprovado nos termos da referida lei.



### CAPÍTULO III – DA DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

**Art. 6º.** A presente Lei classifica e define os usos do solo quanto ao grau de adequação à zona, conforme seguintes categorias:

- I. permitidos: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas das licenças de construção e funcionamento;
- II. tolerados: atividades que deverão passar por análise e aprovação pelo Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente, que poderá exigir medidas de diminuição dos impactos da atividade analisada, tomando por base as medidas listadas no Anexo 2;
- III. vedados: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente.

**Art. 7º.** São estabelecidas as seguintes modalidades de uso do solo urbano, aplicadas concomitantemente as demais leis urbanísticas do município:

- I. habitacional;
- II. comunitário
- III. comércio e serviços;
- IV. industrial;
- V. agropecuário;
- VI. extrativista

**§ 1º** A especificação das atividades de acordo com a natureza do uso do solo será definida em Decreto Municipal.

**§ 2º** A modificação da classificação definida pelo Decreto Municipal de que trata o § 1º deste artigo deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

**§ 3º** A relação entre as atividades especificadas no Decreto Municipal de que trata o § 1º deste artigo e a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, será estabelecida em Decreto Municipal específico.

**§ 4º** As atividades não exemplificadas no referido Decreto Municipal deverão ser classificadas e enquadradas pela SMPUHMA, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado.

**§ 5º** Em casos de discordância da classificação efetuada pela SMPUHMA, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.

#### Seção I – Do Uso Habitacional

**Art. 8º.** A categoria de uso habitacional compreende:

- I. unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para uma só família;
- II. coletiva ou multifamiliar: edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas

---

de circulação interna comuns à edificação, e acesso ao logradouro público, classificando-se em:

- a) condomínio de casas em série: corresponde a um conjunto de no máximo 10 (dez) edificações térreas, assobradadas ou isoladas, situadas paralelas ou transversais ao alinhamento predial, as quais correspondem a frações ideais de lote resultante de loteamento aprovado pelo Município;
  - b) condomínio edilício horizontal de pequeno porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com mais de 10 (dez) unidades autônomas e com área total máxima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
  - c) condomínio edilício horizontal de grande porte: é o fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total seja superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), observando o limite de 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);
  - d) condomínio edilício vertical: são as edificações que apresentam mais de 02 (duas) unidades autônomas, dispostas verticalmente, com acessos comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, composta pela correspondente fração ideal de terreno, pelas frações das áreas edificadas comuns e pela área privativa da unidade;
- III. Institucional: edificação voltada à prestação de serviço destinada à assistência social e à promoção humana;
- IV. Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

**Parágrafo Único.** No caso dos condomínios de casas em série deverá ser observado os seguintes critérios:

- I. será permitido até dois condomínios contíguos, devendo ser respeitada a distância mínima de 24 metros para a implantação de um novo conjunto;
- II. na proporção de uma unidade construída a cada 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de fração privativa;
- III. frente ou testada de 6,00m (seis metros) para cada fração privativa, devendo aos que ficarem com duas faces voltadas para via pública (esquinas) ser acrescida a sua testada faixa de terreno da mesma largura do recuo obrigatório da edificação exigido para a via.

## Seção II – Do Uso Comunitário

**Art. 9º.** A categoria de uso comunitário compreende edificações, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, saúde, assistência social ou culto religioso, classificando-se em:

- I. comunitário I: atividades de atendimento direto, funcional, de pequeno porte;
- II. comunitário II: atividades de médio porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais;
- III. comunitário III: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico.



§1º O porte do uso comunitário diferencia-se em:

- I. pequeno porte: possuir área total construída até 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- II. médio porte: possuir área total construída superior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e inferior a 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- III. grande porte: possuir área total construída acima de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

§ 2º O uso comunitário 1 cuja edificação estiver classificada como de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 2.

§ 3º O uso comunitário 2 cuja edificação estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 3.

§ 4º Os usos comunitário de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para o embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações.

§ 5º O uso comunitário 1 não poderá se localizar nas vias arteriais ou coletoras, enquanto, os usos comunitário 2 e comunitário 3 somente poderão se localizar nas vias arteriais ou coletoras das zonas, onde são considerados adequados.

§ 6º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV dos usos comunitários 3 e de todos os usos comunitários de grande porte.

§ 7º O uso comunitário 2 – Culto Religioso deverá se adequar às exigências do Código de Obras e Edificações, devendo o projeto de mecanismos para controle de ruídos ser aprovado pelo órgão ambiental municipal.

### Seção III – Do Uso Comercial e de Serviços

**Art. 10.** A categoria de uso comercial e de serviços compreende empreendimentos com fins de ofertar ao público em geral bens e serviços diversos, sendo classificado como:

- I. comercial e de serviços 1 - vicinal: atividades de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, entendidos como um prolongamento do uso residencial;
- II. comercial e de serviços 2 - bairro: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona, atividades compatíveis com o uso residencial e os parâmetros da zona, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto;
- III. comercial e de serviços 3 – setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, atividades com potencial de geração de incômodo de médio impacto;
- IV. comercial e de serviços 4 – geral: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de abrangência geral, atividades com potencial de geração de incômodo de alto impacto;
- V. comercial e de serviços 5 - específico: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de diversos fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo

---

e meio ambiente, após análise e parecer de Estudo de Impacto de Vizinhança pela Equipe Técnica Municipal, independente de área construída.

**§ 1º** No caso de conjuntos comerciais e/ou de serviços, formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

**§ 2º** Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos comerciais e de serviços, os seguintes valores:

- I. pequeno porte: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área de até 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- II. médio porte: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área entre 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- III. grande porte: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área acima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**§ 3º** O uso comercial e de serviços 1, que se enquadrar na classificação de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comercial e de serviços 2.

**§ 4º** O uso comercial e de serviços 2, que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comercial e de serviços 3.

**§ 5º** O uso comercial e de serviços 2, 3 e 4 somente poderão se localizar nas vias arteriais ou coletoras das zonas, onde são considerados adequados.

**§ 6º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV dos usos classificados como comercial e serviços 5 – específico, excetuando-se para os empreendimentos localizados na Zona Industrial e Zona de Expansão Industrial.

#### **Seção IV – Do Uso Industrial**

**Art. 11.** O uso industrial corresponde a atividade que resulta da produção de bens pela transformação de insumos, e são classificados nas seguintes categorias:

- I. industrial 1: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de baixo impacto;
- II. industrial 2: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de médio impacto;
- III. industrial 3: atividades industriais com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

**§ 1º** Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes valores:

- I. pequeno porte: construção até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- II. médio porte: construção de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);



- III. grande porte: construção de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- IV. especial: acima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

§ 2º No caso de conjuntos industriais formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3º O uso industrial 1, cuja soma da (i) área total construída, (ii) da área de estacionamento e (iii) da área de depósito não coberto se enquadrar na classificação de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como uso industrial 2.

§4º O industrial 2, cuja soma da (i) área total construída, (ii) da área de estacionamento e (iii) da área de depósito não coberto se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como uso industrial 3.

#### Seção IV – Do Uso Agropecuário e Extrativista

**Art. 12.** O uso agropecuário corresponde à atividade caracterizada pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola (semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais), a criação animal, a produção de produtos animais, a produção de madeira e a exploração de espécies florestais;

**Art. 13.** O uso extrativista corresponde à atividade caracterizada pela extração mineral e vegetal.

#### CAPÍTULO IV – DAS ZONAS URBANAS

**Art. 14.** A Zona Urbana e a de Expansão Urbana ficam subdivididas em zonas que, conforme o uso preponderante a que se destinam, classificam-se em:

- I. zonas residenciais;
- II. zonas de uso misto
- III. zonas de uso de alto impacto;
- IV. zonas Especiais.

§ 1º As Zonas e os seus perímetros estão representados no mapa do Anexo 03, integrante desta lei.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação do solo das zonas, eixos e setores são definidos no Anexo 04 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Não será permitida a mudança de zoneamento, mesmo nos casos em que uma gleba ou lote forem atingidos por mais de uma zona, devendo cada parcela do terreno respeitar os parâmetros e os usos da zona onde estiverem inseridos.

**§ 4º** As glebas ou os lotes que tiverem parcelas dentro de 02 (duas) ou mais zonas deverão respeitar os parâmetros e os usos da zona onde estiverem inseridos, com a condição de que estas glebas e/ou lotes sejam desmembrados, conforme os parâmetros relativos ao lote mínimo exigido para cada zona.

**§ 5º** Para os casos do § 4º do presente artigo em que a dimensão do lote a ser desmembrado seja inferior às dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei Complementar, será adotado para todo o lote os parâmetros e usos da zona que abrange a maior parte deste lote.

### **Seção I – Das Zonas Residenciais**

**Art. 15.** As Zonas Residenciais tem como principal finalidade atender as necessidades de moradia individuais e coletivas, bem como dos demais usos de apoio residencial e atividades permitidas para a zona.

**Art. 16.** Ficam estabelecidas sete diferentes tipos de zonas residenciais distribuídas pela Zona Urbana segundo critérios que visam adequar a densidade demográfica à infraestrutura e à superestrutura urbana existente e projetada, bem como ao sítio natural, e a vizinhança, classificadas em:

- I. Zona Residencial 1 ou ZR 1: área com uso predominante residencial e que, por suas características geoambientais e pela sua localização na malha urbana, permitem ocupação de baixa densidade;
- II. Zona Residencial 2 ou ZR 2: área com uso predominante residencial e que, por suas características geoambientais, pela configuração da malha urbana e infraestrutura, permitem ocupação de média densidade;
- III. Zona Residencial 3 ou ZR 3: área com uso predominante residencial e que, por suas características geoambientais, pela configuração da malha urbana e infraestrutura, permitem ocupação de alta densidade.
- IV. Zona Residencial Especial ou ZRE: Área de ocupação tradicional de uso exclusivamente residencial de baixa densidade.

### **Seção II – Das Zonas de Uso Misto**

**Art. 17.** As Zonas de Uso Misto (ZUM) são áreas destinadas à diversificação de atividades e tipologias edilícias compatibilizando residências, comércio e serviços, subclassificando-se em:

- I. Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1): incide nos terrenos localizados na área central da cidade que permitem adensamento moderado, tendo como objetivo compatibilizar atividades econômicas e moradia, de preferência em edificações verticalizadas, desde que mantida a taxa de permeabilidade do solo mínima de modo a evitar inundações em épocas de enxurrada.
- II. Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2): incide nos terrenos localizados nos principais eixos urbanos, cujas características permitem alto grau de adensamento construtivo, tendo como objetivo compatibilizar atividades econômicas e moradia, de preferência em edificações verticalizadas.

**Parágrafo Único.** Considerando-se a importância do fim comercial da Zona de Uso Misto 1 e a configuração pouco adequada dos passeios a esse uso, incentiva-se a destinação de uma parcela frontal do lote à fruição pública para alargamento dos passeios, de acordo com as



seguintes disposições:

- I. a área destinada à fruição pública deve se localizar junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;
- II. A área destinada à fruição pública poderá ser acrescida à área edificável básica quando não houver compra de potencial construtivo, ou descontada da edificabilidade adicional no cálculo da outorga onerosa do direito de construir;
- III. O recuo originado da destinação de área à fruição pública poderá ser descontado do recuo de fundos;
- IV. a área destinada à fruição pública deverá permanecer permanentemente aberta;
- V. a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

### Seção III – Das Zonas de Uso de Alto Impacto

**Art. 18.** As zonas de uso de alto impacto destinam-se a concentrar predominantemente as atividades com grande impacto de vizinhança, pouco compatíveis com o uso residencial e de comércio varejista, subclassificando-se em:

- I. Zona de Serviços (ZS): trata-se zona onde preponderante se encontram consolidados usos de comércio e serviços incômodos, abrangendo os terrenos localizados principalmente ao longo das rodovias regionais, tendo por objetivo estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo a região polarizada pela cidade;
- II. Zona Industrial 1 (ZI-1): compreende as áreas localizadas na região sul da cidade, no entorno da rodovia PR-160, tendo como objetivo (i) incentivar a implantação de empreendimentos industriais de médio a grande porte, (ii) organizar a implantação da infraestrutura viária e de saneamento, necessárias ao desenvolvimento sustentável das atividades industriais e (iii) proporcionar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local;
- III. Zona Industrial 2 (ZI - 2): compreende as áreas localizadas nas adjacências da Zona Industrial 1, tendo por objetivo (i) garantir área propícia para instalação de empreendimentos industriais de grande porte; (ii) destinar área para a instalação de indústrias cuja atividade é incompatível com a proximidade dos usos residencial, de comércio e serviços; (iii) proporcionar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

### Seção IV – Das Zonas Especiais

**Art. 19.** As Zonas Especiais destinam-se a usos com finalidades específicas, quer modificando a realidade urbana existente, quer criando situações urbanas novas, devendo toda intervenção nessa Zona ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal, classificando-se em:

- I. Zona de Expansão Urbana;
- II. Zona Especial de Preservação Permanente, ou ZPP;
- III. Zona Especial de Interesse Ambiental, ou ZEIA;
- IV. Zona Especial de Lazer e Recreação – ZEREC;

- 
- V. Zona de Proteção do Aeroporto, ou ZPA;
  - VI. Zonas Especiais de Interesse Social ou ZEIS, subdividas em :
    - a) Zona Especial de Interesse Social para Fins de Regularização Fundiária, ou ZEIS - RF;
    - b) Zona Especial de Interesse Social para Fins de Moradia ou ZEIS – PFM (produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP);

**Art. 20.** A Zona de Expansão Urbana compreende as áreas localizadas na porção sul do perímetro da Sede Urbana, onde coexistem usos urbanos, rurais e estruturas ambientais. Destina-se à futura expansão da sede, condicionada à continuidade do sistema viário, de acordo com a Lei de Mobilidade, para garantir a fluidez de tráfego na região.

**§ 1º** Os projetos urbanísticos de expansão urbana deverão ser aprovados pela SMPUHMA e pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, observando-se as diretrizes contidas no Plano Diretor e Plano de Mobilidade.

**§ 2º** No momento da aprovação, a SMPUHMA deverá definir o zoneamento da área abrangida pelo projeto urbanístico, de acordo com as premissas do zoneamento da malha urbana consolidada.

**Art. 21.** A Zona Especial de Preservação Permanente ou ZEPP é conformada pelas Áreas de Preservação Permanente segundo a resolução 303 do CONAMA, não sendo passíveis de uso ou parcelamento do solo.

**Art. 22.** A Zona Especial de Lazer e Recreação ou ZEREC são os terrenos destinados às atividades de lazer e recreação existentes ou projetadas, tais como parques, praças e equipamentos de lazer, esporte e cultura.

**Art. 23.** A Zona Especial de Interesse Ambiental ou ZEIA, caracterizam-se por áreas de terras públicas ou privadas, consideradas ou não áreas de preservação permanente, que devam ser preservadas devido sua importância ambiental, podendo ser incorporados à formação de parques urbanos, contínuos ou não, classificando-se em:

- I. Zona Especial de Interesse Ambiental ou ZEIA I – caracterizada pela existência de remanescentes de vegetação em estágio primário e secundário de sucessão, devem ser alvo de conservação e recuperação ambiental;
- II. Zona Especial de Interesse Ambiental ou ZEIA II – são as áreas próximas às ZEIA I e, por sua localização, devem ser recuperadas de modo a interligar os fragmentos de vegetação remanescentes, e que podem servir eventualmente ao lazer da população e educação ambiental.

**§ 1º** Qualquer intervenção e/ou alteração de zoneamento em áreas definidas por esta lei como Zonas Especiais de Interesse Ambiental dependerão obrigatoriamente de Audiência Pública, acompanhada de:

- I. realização de EIV;
- II. parecer favorável do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.

**§ 2º.** Excluem-se das obrigações determinadas pelo parágrafo anterior as seguintes intervenções:

- I. caminhos, trilhas, pistas de caminhadas e ciclovias;
- II. parques infantis, equipamentos para prática esportiva desde que tenham solo permeável;



III. equipamentos de apoio aos supra mencionados;

**Art. 24.** Zona Especial de Proteção do Aeroporto, caracteriza-se pelas áreas urbanas atingidas pelas curvas de ruído do aeroporto e pela projeção do cone de aproximação de pouso das aeronaves, as quais estão submetidas às normas especiais e aprovação pelos órgãos de aviação, tendo como objetivo a transição do uso residencial para o uso de serviços.

**Parágrafo Único.** O uso residencial será tolerado para as edificações existentes, mas não será permitido a emissão de Alvará de Construção para novas construções destinadas à habitação.

**Art. 25.** Zona Especial de Interesse Social para Fins de Regularização Fundiária - ZEIS- RF, compreendem as áreas ocupadas por famílias em condição de risco social, a revelia do poder público municipal e da legislação pertinente, sem o atendimento de padrões urbanísticos mínimos e hipossuficiência de infra-estrutura de serviços públicos, onde possam ser instituídos programas de urbanização e/ou regularização fundiária.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos para as ZEIS-RF serão definidos por decreto municipal, observando-se as características fisicoterritoriais de suporte da área a ser regularizada, desde que obedecidos os parâmetros mínimos estabelecidos no Anexo 3 desta lei, e aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 2º Além das estipuladas por esta lei somente poderão ser instituídas novas ZEIS/RF mediante leis específicas, ouvido o Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 3º Se para execução dos padrões edílios estipulados nos incisos do *caput* deste artigo houver a comprovada necessidade de remoção de 50% ou mais das famílias que ocupam a área, poderão, mediante parecer favorável do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente, ser adotados os parâmetros mínimos de lote mínimo de 150 (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima do lote de 8,00 metros.

**Art. 26.** Zona Especial de Interesse Social para Fins de Moradia ou ZEIS – PFM, compreendem as zonas destinadas a implantação de empreendimentos habitacionais produzidos por companhias habitacionais públicas ou privadas para fins de produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular.

**Parágrafo Único.** Os empreendimentos voltados para Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular previstos para áreas externas às ZEIS - PFM poderão utilizar os parâmetros urbanísticos desta zona, mediante aprovação de projeto específico pelo Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.

## CAPÍTULO V - DA ZONA RURAL

**Art. 27.** A Zona Rural – ZR: corresponde à porção do território municipal não abrangida pelo perímetro urbano, cujo objetivo é abrigar, predominantemente, as atividades rurais, de serviços e industriais, compatíveis com as características ambientais e de infraestrutura e do território.

§ 1º De acordo com o Macrozoneamento do Município de Telêmaco Borba, a ZR é formada pela Macrozona de Produção Florestal, parte da Macrozona de Expansão Urbana, Macrozona de Vocação Agrícola.

---

**§ 2º** O setor de Conservação do Reservatório de Mauá adotará os parâmetros das macrozonas às quais se sobrepõe até a promulgação da lei de zoneamento do PACUERA, quando passa a adotar os parâmetros desse instrumento.

**§ 3º** As construções, reformas e ampliações de edificações na ZR deverão ser objeto de licenciamento pela SMPUHMA, observando-se os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nessa Lei Complementar.

## **CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 28.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

Anexo I - Glossário;

Anexo 2 – Medidas mitigadoras mínimas;

Anexo 3 – Mapa de uso e ocupação do solo;

Anexo 4 - Tabelas de parâmetros de uso e ocupação do solo

**Art. 29.** As atividades que quando do início da vigência desta lei já se encontrem devidamente autorizadas pelo Poder Público Municipal, mas apresentem qualquer desconformidade com as disposições legais desta lei, terão o prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) anos para as devidas adequações, sob pena de não renovação dos competentes alvarás e consequente cessação das atividades, sem prejuízo da aplicação de demais penalidades em caso de descumprimento da ordem.

**§ 1º** O prazo de 5 (cinco) anos previsto no *caput* deste artigo não se aplica as atividades geradoras de tráfego ou geradoras de impacto de vizinhança as quais terão o prazo de 2 (dois) anos para se adequarem as disposições desta lei, sob as mesmas penas.

**§ 2º** O Poder Público Municipal notificará os proprietários e/ou responsáveis legais sobre as desconformidades perpetradas, requerendo e indicando as adequações necessárias.

**§ 3º** Os prazos estipulados no *caput* deste artigo e parágrafo primeiro correrão a partir da notificação mencionada no parágrafo anterior.

**§ 4º** Aplica-se as mesmas regras estipuladas neste artigo às atividades devidamente licenciadas mas não ainda instaladas, tendo estas prazo máximo e improrrogável de 30 dias para o início de suas atividades sob pena de caducidade das licenças respectivas.

**Art. 30.** As disposições de caráter especial desta Lei prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

**Art. 31.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogando se a Lei 1611/2007 e outras disposições em contrário.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.



---

**PREFEITO MUNICIPAL**

---

## ANEXO I – GLOSSÁRIO

- I. ABRIGO: área coberta, fechada em pelo menos um lado e destinada à guarda de veículo;
- II. ALINHAMENTO PREDIAL: linha legal limitando os lotes com relação à via pública;
- III. AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO: aumento de área construída de uma edificação existente;
- IV. ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- V. ÁREA DE ESTACIONAMENTO: área do terreno destinada às vagas para estacionamento de veículos automotores.
- VI. ÁREA DE DEPÓSITO: área do terreno, coberta ou não, destinada à armazenagem de mercadorias, insumos, produtos etc.
- VII. ÁTICO: área de lazer construída sobre o último pavimento de um edifício.
- VIII. CENTRALIDADE: concentração e diversificação de atividades em determinado espaço que resultem em polarização;
- IX. CENTRO COMERCIAL: edificação comercial com área de construção inferior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), destinada a abrigar oferta de diferentes tipos de comércio de produtos a varejo e serviços diversos;
- X. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO, BÁSICO E MÁXIMO: índice pelo qual deve-se multiplicar a área do terreno para se obter a área mínima, básica e máxima de construção no lote, variável para cada zona urbana, na qual não são computados:
  - a) pavimento livre destinado a lazer comum dos ocupantes de imóvel destinado a habitação coletiva ou multifamiliar;
  - b) sacada aberta, exceto quando no térreo;
  - c) área de estacionamento ou garagem, exceto edifício-garagem;
  - d) “loggia” com altura de 5,10m (cinco metros e dez centímetros), no mínimo, e largura de 3m (três metros), no mínimo (esta construção pode ser no recuo).
  - e) densidade: relação entre o número de habitantes e a área ocupada, em hectares, com a seguinte discriminação:
    - 1. densidade baixa: até 100 (cem) habitantes por hectare;
    - 2. densidade média: de 101 (cento e um) a 400 (quatrocentos) habitantes por hectare;
    - 3. densidade alta: acima de 401 (quatrocentos e um) habitantes por hectare.
- XI. ENTREPÓSITO: armazém em que se depositam mercadorias;
- XII. ESTACIONAMENTO: área para guarda de veículos, de uso rotativo;
- XIII. FRENTE DO LOTE OU TESTADA: dimensão medida no alinhamento predial;
- XIV. GALERIA: acesso interno de pedestres a edificação com abertura para via pública, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- XV. GARAGEM: área para guarda de veículos, de uso privativo, podendo ser fechada e coberta;
- XVI. GLEBA: área de terra com localização e configuração definida que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVII. HABITAÇÃO: edificação destinada à moradia;



- XXVIII. **HABITAÇÃO COLETIVA VERTICAL OU HORIZONTAL:** edificação constituída de mais de uma unidade habitacional;
- XXIX. **HABITAÇÃO EM SÉRIE TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO DA RUA (VILA):** as edificações cuja disposição exige abertura de corredor ou via de acesso perpendicular à rua;
- XX. **HABITAÇÃO GEMINADA:** unidades habitacionais contíguas com parede em comum;
- XXI. **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:** aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 3 (três) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou mercado imobiliário.
- XXII. **HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR:** aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa superior a três até seis salários mínimos, produzida pelo mercado imobiliário.
- XXIII. **INCOMODIDADE:** se define como o estado de uso ou atividade em dissonância com as atividades e usos do entorno, impactando negativamente sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais;
- XXIV. **INFRA-ESTRUTURA URBANA:** toda oferta de obra ou serviço destinados a dar suporte ao meio construído;
- XXV. **LARGURA DO LOTE OU DO TERRENO:** dimensão paralela à frente, medida na média da profundidade, devendo ser no mínimo igual à medida da frente;
- XXVI. **LOJA DE DEPARTAMENTO:** estabelecimento mercantil destinado à venda de armarinhos ou outros artigos a varejo;
- XXVII. **“LOGGIA”:** espaço livre no recuo da fachada da edificação com ou sem colunatas.
- XXVIII. **LOTE OU TERRENO:** parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante do desmembramento ou loteamento do solo urbano devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis;
- XXIX. **MEZANINO OU JIRAU:** piso intermediário, contido em um compartimento, com no máximo 60% (sessenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- XXX. **OCUPAÇÃO DO SOLO:** para efeitos desta Lei é a maneira como a edificação ocupa o terreno
- XXXI. **PÁTIO:** área descoberta no interior da edificação;
- XXXII. **PAVIMENTO:** cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;
- XXXIII. **PAVIMENTO TÉRREO:** É qualquer pavimento situado entre as cotas + 1,50m e – 1,50m em relação à cota média do passeio.
- XXXIV. **PROFUNDIDADE DO LOTE:** distância entre o alinhamento predial e a divisa de fundo;
- XXXV. **RECUO ESPECIAL:** afastamento determinado por necessidade de alargamento de logradouros, em projetos específicos;
- XXXVI. **RECUO MÍNIMO:** menor distância da edificação ao alinhamento predial, às divisas laterais ou de fundo, sendo o recuo mínimo de frente a menor distância ao alinhamento predial ou aos alinhamentos prediais, em caso de esquina;
- XXXVII. **REFORMA:** a obra de adaptação de construção existente, visando a novo uso, mediante alteração de seus compartimentos com ou sem a substituição de material de acabamento;

- 
- XXXVIII. REPARO: obra de manutenção, visando apenas à conservação ou ao conserto de instalação sem alteração da característica da edificação;
- XXXIX. SUBSOLO: plano horizontal abaixo do pavimento térreo;
- XL. "SHOPPING CENTER": edificação comercial com área de construção superior a 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) destinada a abrigar oferta de diferentes tipos de comércio de produtos a varejo e serviços diversos;
- XLI. SUPERESTRUTURA: toda benfeitoria, obra ou equipamento e serviço agregado à infraestrutura que propiciem o desempenho das inúmeras atividades humanas no meio construído;
- XLII. SUPERMERCADO: estabelecimento comercial destinado à venda a varejo de mercadorias variadas mediante autosserviço;
- XLIII. TAXA DE OCUPAÇÃO: valor expresso em porcentagem que define a porção da área de lote que pode ser ocupada pela projeção em planta da totalidade da construção;
- XLIV. USO DO SOLO URBANO: relativo a natureza da atividade humana exercida no imóvel.
- XLV. USO DO SOLO: é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona
- XLVI. VAGA DE ESTACIONAMENTO: espaço destinado a guarda temporária de veículos XLV - vila: conjunto constituído de unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas, superpostas, transversais à via oficial ou em miolo de quadra residencial;
- XLVII. ZONA: área definida pela lei onde prevalecem os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo.



## ANEXO II – MEDIDAS MITIGADORAS MÍNIMAS

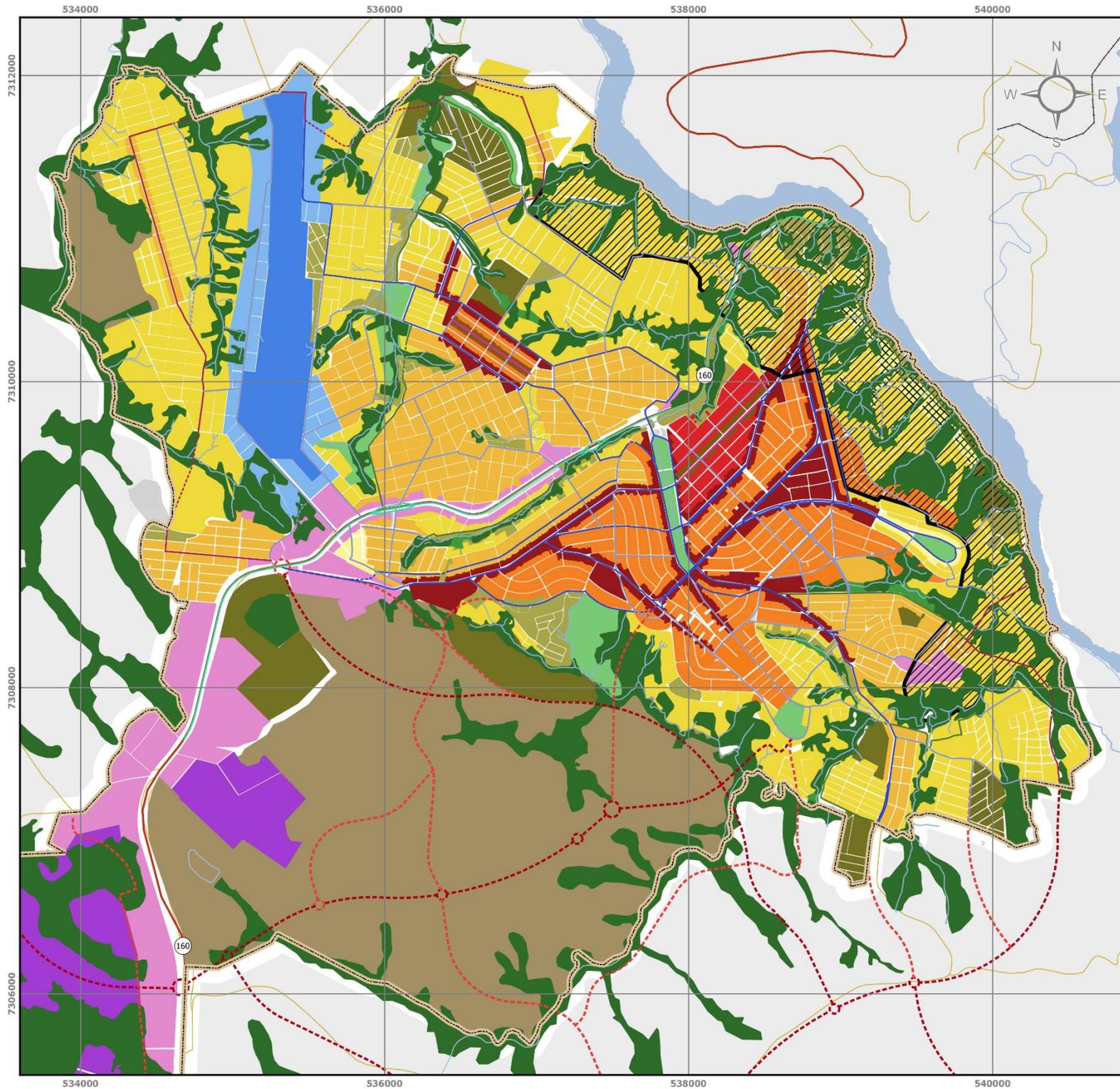
1. Os níveis de ruído emitidos pela atividade deverão atender ao disposto nas Normas Brasileiras (NBR), devendo ser executado o projeto de isolamento acústico do estabelecimento, de forma a atender a legislação que regula a poluição sonora;
2. Os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, ar condicionado, etc.), bem como outros dispositivos que produzam ruídos acima do permitido pela norma brasileira deverão ser providos de isolamento acústico;
3. As operações mais ruidosas, deverão ser realizadas o mais distante possível das edificações e/ou lotes vizinhos e em local confinado, obedecidas as normas legais de construção, iluminação e ventilação do Município;
4. Caso houver equipamentos que produzam choques ou vibrações, estes deverão ser assentados em bases próprias e adequadas, a fim de evitar incômodos à vizinhança;
5. Caso houver operações de solda, estas deverão ser realizadas em local adequado, a fim de impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos;
6. As instalações de lavagem (inclusive as pulverizações) de veículos, deverão ser realizados em compartimento fechado;
7. Os despejos de óleo, graxas e gorduras, deverão passar por sistema de tratamento, antes de serem lançados em rede pública;
8. O processo de pintura por aspensão, deverá ser realizado em compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação local exautora com filtro “cabine de pintura”;
9. Atividades que emitam odores fortes e/ou material particulado deverão mitigar seu impacto por meio de filtros e outras tecnologias usadas para essa finalidade;
10. Os resíduos sólidos gerados pela atividade, deverão ter destino adequado, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los;
11. No caso de haver fornos à lenha, estes deverão ser providos de sistema de filtro (nas chaminés);
12. Atividades de impacto sonoro e/ou de manuseio de produtos químicos nocivos à saúde devem se localizar a uma distância mínima de 100m (cem metros) de equipamentos comunitários, hospitais, clínicas, laboratórios, sanatórios, maternidades e demais estabelecimentos para atendimento da saúde implantados ou programados;
13. Postos de combustível devem atender às exigências da legislação federal respectiva, das Resoluções do Contran e do Conselho Estadual de Trânsito, bem como, sinalização luminosa de entrada e saída conforme legislação pertinente.
14. Nos casos de polos geradores de tráfego, o número de vagas de estacionamento poderá exceder ao determinado pelo código de obras municipal, no sentido de se adequar as especificidades da atividade.

---

15. Nos casos de polos geradores de tráfego, poderão ser exigidos acessos específicos e obras viárias, tais como abertura de novas vias, passagens em nível separado, passarelas de pedestres, dentre outros, como forma de mitigar o impacto no trânsito da vizinhança.

16. No caso de atividades geradoras de tráfego de carga, deverá ser previsto pátio de carga e descarga de caminhões e acessos específicos de veículos de carga, conforme orientações do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal.

**ANEXO III – MAPAS DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**



**LEGENDA**

**Zoneamento**

- ZONA DE USO MISTO I
- ZONA DE USO MISTO II
- ZONA ESPECIAL COMERCIAL
- ZONA RESIDENCIAL I
- ZONA RESIDENCIAL II
- ZONA RESIDENCIAL III
- ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL
- ZEIS PFM
- ZEIS RF
- ZONA DE SERVIÇOS
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ZONA DO AEROPORTO
- ZONA DE PROTEÇÃO DO AEROPORTO
- SETOR DE OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DA MARGEM DO TIBA
- SETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE AMBI
- ZONA ESPECIAL DE LAZER E RECREAÇÃO
- ZEIA I
- ZEIA II

**Hierarquia Viária**

- PROJETADA VIA ARTERIAL ESTRUTURAL
- PROJETADA VIA ARTERIAL PERIMETRAL
- PROJETADA VIA COLETORA
- PROJETADA VIA COLETORA PARQUE
- VIA ARTERIAL ESTRUTURAL
- VIA ARTERIAL PERIMETRAL
- VIA ARTERIAL RODOVIÁRIA
- VIA COLETORA
- VIA COLETORA PARQUE
- VIA LOCAL ESPECIAL DE COMERCIO

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

- Rodovia
- Hidrografia
- Ferrovia
- Massa d'água
- Estradas
- Perímetro Urbano
- Aeroporto

Fonte: DNIT, 2013; ITCG, 2015; ITCG/IPARDES; PARANACIDADE; PMTB, 2008, 2012.



PROJEÇÃO UTM / SIRGAS2000  
MC 51°W / FUSO 22S

ANEXO 3

**ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Contribui:



Prefeitura Municipal de São João del-Rei



PDM

532000

534000

536000



7308000

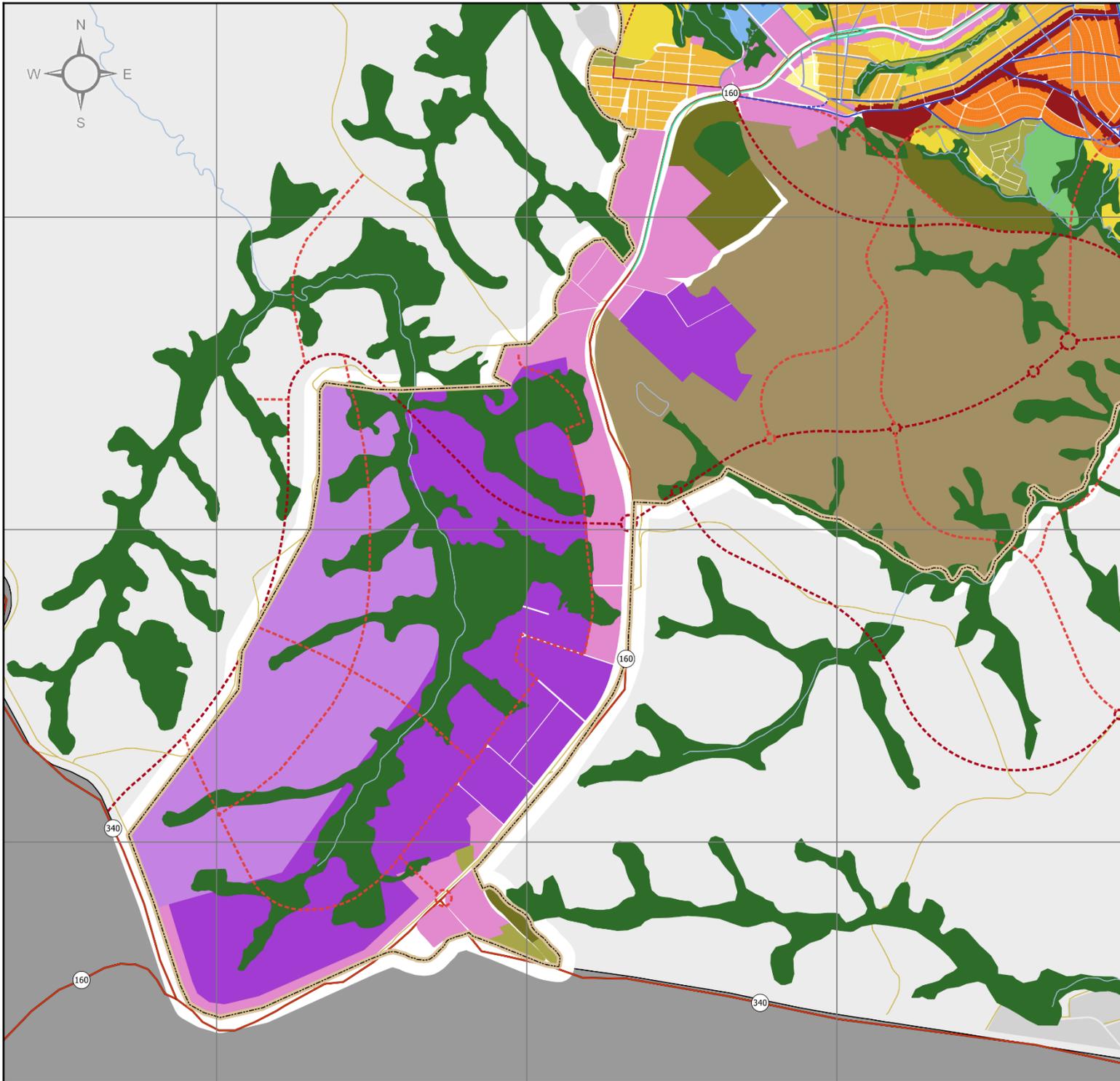
7306000

7304000

7308000

7306000

7304000



**LEGENDA**

**Zoneamento**

- ZONA DE USO MISTO I
- ZONA DE USO MISTO II
- ZONA ESPECIAL COMERCIAL
- ZONA RESIDENCIAL I
- ZONA RESIDENCIAL II
- ZONA RESIDENCIAL III
- ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL
- ZEIS PFM
- ZEIS RF
- ZONA DE SERVIÇOS
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ZONA DO AEROPORTO
- ZONA DE PROTEÇÃO DO AEROPORTO
- SETOR DE OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DA MARGEM DO TIBA
- SETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE AMBI
- ZONA ESPECIAL DE LAZER E RECREAÇÃO
- ZEIA I
- ZEIA II

**Hierarquia Viária**

- PROJETADA VIA ARTERIAL ESTRUTURAL
- PROJETADA VIA ARTERIAL PERIMETRAL
- PROJETADA VIA COLETORA
- PROJETADA VIA COLETORA PARQUE
- VIA ARTERIAL ESTRUTURAL
- VIA ARTERIAL PERIMETRAL
- VIA ARTERIAL RODOVIÁRIA
- VIA COLETORA
- VIA COLETORA PARQUE
- VIA LOCAL ESPECIAL DE COMERCIO

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

- Rodovia
- Hidrografia
- Ferrovia
- Massa d'água
- Estradas
- Perímetro Urbano
- Aeroporto

Fonte: DNIT, 2013; ITCG, 2015; ITCG/IPARDES; PARANACIDADE; PMTB, 2008, 2012.

ESCALA DO MAPA 1:25.000



PROJEÇÃO UTM / SIRGAS2000  
MC 51°W / FUSO 22S

ANEXO 3

**ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**



Município Municipal de Itaipava



PDM

**ANEXO IV – TABELAS DOS USOS PERMITIDOS, TOLERADOS E VEDADOS NAS ZONAS URBANAS**

Zona	Habitacional								Comunitário					Comércio e serviço					Industrial			Extrativista	Agropecuária			
	Unifamiliar	Coletiva				Habitação Institucional I	Habitação Institucional II	Transitória I	Transitória II	Comunitário 1	Comunitário 2.1 (lazer e cultura)	Comunitário 2.2 (ensino)	Comunitário 2.3 (saúde)	Comunitário 2.4 (culto)	Comunitário 3	Comércio e serviço vicinal	Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e serviço setorial	Comércio e serviço geral	Comércio e serviço específicos	Industrial 1			Industrial 2	Industrial 3	
		Condomínio de casas em série	condomínio edilício horizontal de	Condomínio Edifício horizontal de grande	Condomínio edilício vertical																					
Zona de Uso Misto - ZUM - 1	1	3	3	3	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	2	1	1	1	3	3	1	3	3	3	3	3
Zona de Uso Misto - ZUM - 2	2	2	3	3	1	2	1	1	3	1	1	1	1	1	2	1	1	1	3	3	1	3	3	3	3	3
Zona Especial Comercial - ZEC	1	3	3	3	1	3	3	1	1	3	2	3	2	2	3	1	1	3	3	3	2	3	3	3	3	3
Zona Residencial Especial	1	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Zona Predom. Residencial - ZR - 1	1	3	1	1	3	2	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	3	3	3	1	3	3	3	3	3
Zona Predom. Residencial - ZR - 2	1	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	1	1	2	3	2	1	3	3	3	3	3
Zona Predom. Residencial - ZR - 3	1	2	1	3	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	3	2	1	3	3	3	3	3
ZEIS-PFM	1	1	1	2	1	1	1	3	3	1	1	1	1	1	2	1	1	2	3	3	1	3	3	3	3	3
ZEIS-RF	1	1	1	2	1	1	1	3	3	1	1	1	1	1	2	1	1	2	3	3	1	3	3	3	3	3
Zona de Serviços - ZS	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	3	2	2	2	1	1	2	1	1	3	3	3	3
Zona Industrial - ZI	2 <sup>(1)</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	1	2	1	1	1	3	3	3
Zona de Expansão Industrial - ZIE	2 <sup>(1)</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	1	2	1	1	1	3	3	3
Zona de Expansão Urbana - ZEU	1	3	2	2	3	3	1	3	1	1	2	2	2	2	2	1	3	3	3	2	1	3	3	1	1	1
Zona de Proteção do Aeroporto	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	1	1	2	1	1	3	3	3	3
Zona Especial de Lazer e Recreação - ZEREC	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	3	3	3	2	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Zona Especial de Preservação Permanente - ZEPP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA-1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA-2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Macrozona Rural de Vocação Agrícola	1	3	2	2	3	3	1	3	1	1	2	2	2	2	2	1	3	3	3	3	1	3	3	1	1	1
Macrozona Rural de Produção Florestal	1	3	3	3	3	3	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	3	3	3	3	1	2	2	1	1	1
Setor de regularização fundiária de interesse Ambiental - SERFIA	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe																									

1	Permitido
2	Tolerado
3	Vedado

(1) Proibido loteamentos residenciais

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO										
ZONA	Parcela mínima (m <sup>2</sup> ) (2)	Testada mínima (m <sup>2</sup> )	Coeficiente de aproveitamento			Número de pavimentos (5)	Recuos laterais e de fundos (m) (6)(7)(8)	Recuo frontal (m) (9)	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade
			Mínimo	Básico	Máximo					
Zona de Uso Misto - ZUM - 1	450	15	0,15	1,5	5	livre	h/6	2 (10)	60	25
Zona de Uso Misto - ZUM - 2	450	20	0,15	1,5	5	10	2	-	100 (12)	-
Zona Especial Comercial - ZEC	360	12	0,15	1,5	3	6	2	-	100 (12)	-
Zona Residencial Especial - ZRE	360	12	0,15	1,5	1,5	2	1,5	4	70	20
Zona Predom. Residencial - ZR - 1	360	12	0,15	1,5	1,5	2	1,5	4	70	20
Zona Predom. Residencial - ZR - 2	240	10	0,15	1,5	2,5	4	1,5	4	70	15
Zona Predom. Residencial - ZR - 3	240	10	0,15	1,5	4	10	1,5	4	70	10
ZEIS-PFM	200	10	0,15	1,5	1,5	2	1,5	4	70	10
ZEIS-RF	200/150(3)	10/8(1)	0,15	1,5	1,5	2	1,5	4	70	10
Zona de Serviços - ZS	600	20	0,15	1,5	2	4	2	10	60	10
Zona Industrial - ZI	5000	20	0,15	1,5	1,5	-	2	10	60	10
Zona de Expansão Industrial - ZIE	10.000	30	0,15	1,5	1,5	-	2	10	60	10
Zona de Expansão Urbana - ZEU				1,5						
Zona de Proteção do Aeroporto - ZPA (1)	240	10	-	1,5	1,5	4	1,5	4	70	10
Zona Especial de Lazer e Recreação - ZEREC	(4)	(4)	-	1,5	1,5	-	10	10	20	60
Zona Especial de Preservação Permanente -	não parcelável			Não edificável						
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA-1	não parcelável			1,5	não edificável					
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA-2	(4)	(4)	-	1,5	1,5	2	5	5	20	60
Macrozona Rural de Vocação Agrícola (13)	20000	20	-	-	-	-	10	10	-	80
Macrozona Rural de Produção Florestal	20000	50	-	-	-	-	10	10	-	80
Setor de regularização fundiária de interesse Ambiental - SERFIA	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe									

1. qualquer tipologia de construção ou aproveitamento do uso do solo que estiver dentro dos limites desta zona deverá ser submetida à autorização prévia do Comando Militar do Ar (COMAR) e do IAC.

2. No caso de condomínios horizontais, com exceção dos de residências em série, a área da fração privativa deverá obedecer a dimensão da parcela mínima estabelecida para cada zona.

3. As dimensões mínimas dos lotes poderão ser reduzidas obedecendo as disposições do artigo 25 dessa lei.

4. Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, o tamanho mínimo do lote será estabelecido pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

5. O número de pavimentos é contabilizado a partir do pavimento térreo.

6. Nas edificações acima de 04 (quatro) pavimentos, deve-se observar a implantação do recuo progressivo seguindo a seguinte fórmula:  $R=2 + [0,30 \times (n-4)]$ , sendo R: recuos laterais e de fundos e n: número de pavimentos, independente da existência de aberturas laterais ou de fundos nas paredes. Faz exceção a essa regra as zonas onde os recuos indicados pela fórmula:  $R=h/6$ .

7. Quando as laterais das edificações não contiverem janelas as mesmas poderão ser edificadas na divisa, respeitando o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para a zona, independentemente das aberturas.

8. Em lotes de esquina já existentes e/ou desmembrados até a data da aprovação desta lei, uma das testadas observará o recuo previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, e a outra, o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Para os novos loteamentos ou desmembramentos em lotes de esquina deverá ser seguido o mesmo recuo para as duas testadas conforme previsto na Lei Municipal de uso e ocupação do solo.

9. As vias com necessidade de alargamento, listadas na Lei de Mobilidade, deverão obedecer o recuo definido na referida lei.

10. A relação entre o recuo frontal e o passeio público poderá ser alterada de acordo com as disposições do artigo 17 dessa lei.

12. Permitida Taxa de ocupação de 100% no pavimento térreo e segundo pavimento.

13. No caso de condomínios residenciais, permite-se fração privativa mínima de 600 m<sup>2</sup>, desde que mantido a fração ideal média de 2.500 m<sup>2</sup>. Em relação aos demais parâmetros, para condomínios horizontais residenciais admite-se para cada fração privativa a testada mínima de 20 m., coeficiente de aproveitamento básico e máximo de 1,5, recuo frontal de 5 m., recuos laterais e de fundos de 2 m., taxa de ocupação de 70% e de permeabilidade de 10%. A utilização de tais parâmetros deve ser submetida à aprovação pelo Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.



## MINUTA DO DECRETO DE CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

### DECRETO Nº \_\_\_\_\_

O PREFEITO MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, regulamenta o artigo 7º e subsequentes, integrantes do Capítulo II – Classificação de Usos e Atividades, da Lei XXXX, do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, classificando os usos e categorias e em grupo de atividades, DECRETA:

**Art. 1º.** Ficam definidas as atividades classificadas de acordo com a natureza do uso do solo para aplicação dos dispositivos da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do solo no Município de Telêmaco Borba, relacionados a seguir:

#### I. HABITACIONAL

##### I.1 Habitação unifamiliar

##### I.2 Habitação coletiva

##### I.3 Habitação de uso institucional

###### I.3.1 Habitação de uso institucional 1:

- albergue
- alojamento estudantil
- asilo
- casa do estudante
- orfanato

###### I.3.2 Habitação de uso institucional 2:

- casa de repouso
- convento
- internato
- seminário

##### I.4 Habitação transitória

###### I.4.1 Habitação transitória 1:

- hotel
- apart hotel
- hostel
- motel

---

#### I.4.2 Habitação transitória 2:

- hotel fazenda,
- pousada

## II. COMUNITÁRIO

### II.1 Comunitário 1

- ambulatório
- atendimento de assistência social
- berçário
- biblioteca
- Centro de Atenção Psicossocial I e II
- centro de referência da assistência social
- creche
- ensino maternal
- escola especial
- jardim de infância
- pré-escola
- Unidade Básica de Saúde

### II.2 Comunitário 2 – Lazer e Cultura

- auditório
- casa de espetáculos artísticos
- casa de eventos
- centro de convenções
- centro de exposições
- centro de recreação
- cinema
- museu
- piscina pública
- sede cultural, esportiva e recreativa
- sociedade cultural
- teatro

### II.3 Comunitário 2 – Ensino

- estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º graus

### II.4 Comunitário 2 – Saúde

- centro de atenção psicossocial III
- hospital
- maternidade
- pronto socorro
- sanatório



#### II.5 Comunitário 2 - Culto Religioso

- casa de culto
- igreja
- templo religioso

#### II.6 Comunitário 3 – Lazer

- autódromo
- centro de equitação
- circo
- estádio esportivo
- hipódromo
- Kartódromo
- parque de diversões
- pista e instalações de atletismo
- rodeio

#### II.7 Comunitário 3 – Ensino

- campus universitário

#### II.8 Comunitário 3 – Segurança

- presídios, delegacias e cadeias públicas.

### III. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

#### III.1 Comercial e de serviços 1 – vicinal

- água mineral
- antiquário
- aquários
- armarinhos, roupas
- artesanato
- artigo cama, mesa e banho
- artigo decoração
- artigo têxtil
- artigo vestuário
- artigo/equipamento animal
- artigo/equipamento couro
- artigo/equipamento elétrico-eletrônico
- artigo/equipamento erótico
- artigo/equipamento escritório/informática
- artigo/equipamento esotérico
- artigo/equipamento esportivo
- artigo/equipamento estética

- 
- artigo/equipamento estofaria
  - artigo/equipamento festa e enfeite
  - artigo/equipamento hidráulico
  - artigo/equipamento incêndio e segurança
  - artigo/equipamento isolamento (termo-acústicos, sonoros e similares)
  - artigo/equipamento jardinagem
  - artigo/equipamento modelismo
  - artigo/equipamento papel e papelão
  - artigo/equipamento religioso
  - bar, lanchonete, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria
  - bicicletas, peças e acessórios
  - bijuterias e acessórios de bijuterias
  - bolsas e sacolas
  - brinquedos
  - calçados e artigos de sapataria
  - calhas, condutores e rufos
  - casa lotérica;
  - cestas de café da manhã
  - comércio de refeições embaladas
  - doces
  - drogaria, ervanário, farmácia
  - floricultura, flores ornamentais
  - leiteria
  - livraria; revistaria; papelaria e/ou material escolar
  - minimercado, mercearia; quitanda; hortifrutigranjeiros
  - panificadora
  - posto de venda de gás liquefeito (até 40 p13)
  - presentes
- 
- administração de pessoal
  - agência de manequins e modelos
  - agência de passagens, de viagem e turismo
  - agência de serviços postais;
  - agência matrimonial
  - agrimensura; serviços de topografia; aerofotogrametria
  - alfaiataria; atelier de costura
  - arte e criação artística/ arte final
  - arte e técnica publicitária; comunicação visual, projetos e design
  - artes gráficas/ impressão off-set
  - assistência técnica em geral
  - astrologia, cabala, tarô, numerologia e similares
  - atelier de pintura
  - atelier de profissionais autônomos
  - atelier e escritório de profissionais autônomos
-



- cartório
- chaveiro
- comitê de partido político
- computação gráfica
- consultórios médicos, odontológicos
- contabilidade; auditoria
- despachante; despachos aduaneiros
- escritório de comércio varejista
- imobiliária; administração de imóveis e condomínios
- informática; processamento de dados
- instituição de jornalismo
- instituto de beleza, salão de beleza; centro de estética; barbearia
- instituto de pesquisa e estatística
- jogos eletrônicos, lan house; cyber café
- locação de locação de instrumentos musicais, livros e revistas, roupa, calçados e acessórios
- locação de mão de obra
- locação de stands
- locação de videogame/ dvd/ cassete/ cd/ discos/ filmes/ de softwares
- manicure
- montagem de bijuterias
- oficina de consertos de bicicletas
- plastificação
- posto de coleta de material para exames clínicos de laboratório
- prestadores de pequenos serviços (na residência do prestador)
- prestadores de serviço em geral (serv. junto ao contratante, em outro local)
- recuperação e afiação de ferramentas em geral
- relojoaria;
- reparação de brinquedos
- reparação, manutenção e conservação de elevadores
- representante comercial (sem depósito e com estacionamento no interior do lote)
- sapataria, consertos de calçados, bolsas e similares
- serviço de fotocópia, copiagem e corte de película
- tatuagem e gravações na pele

### III.2 Comercial e de serviços 2 – bairro

- atividades classificadas como comércio e serviço vicinal com área correspondente à categoria de médio porte
- colchões e acolchoados
- correias
- cortinas
- cozinhas: máquinas e equipamentos

- 
- armas e munições
  - artigo/equipamento audiovisual
  - artigo/equipamento borracha
  - artigo/equipamento cabeleireiro
  - artigo/equipamento camping
  - artigo/equipamento concreto e cimento
  - artigo/equipamento controle visual e pedagógico
  - artigo/equipamento mecânico
  - artigo/equipamento metalúrgico/siderúrgico
  - artigo/equipamento mobiliário (móveis)
  - artigo/equipamento náutico
  - artigo/equipamento pesca
  - artigo/equipamento piscina
  - artigo/equipamento proteção e de segurança do trabalho
  - artigo/equipamento sanitário
  - artigo/equipamento serigrafia
  - artigo/equipamento serralheria
  - artigo/equipamento sinalização
  - artigo/equipamento solda
  - artigo/equipamento telecomunicação
  - artigo/equipamento terapêutico e fisioterapia
  - comércio varejista de combustíveis líquidos e gasosos
  - eletrodomésticos
  - embalagens
  - escovas
  - espumas
  - esquadrias: portas e janelas
  - estruturas metálicas
  - ferragem
  - ferramentas
  - ferro e aço
  - forragens
  - implementos agrícolas
  - implementos florestais
  - implementos rodoviários
  - instrumentos musicais e acessórios
  - lâminas metálicas
  - lanchonetes: máquinas e equipamentos
  - lareira
  - letreiros e luminosos
  - luminárias
  - máquinas de escritórios: peças e acessórios
  - máquinas industriais: peças e acessórios
  - massas plásticas
  - materiais cinematográficos/ fotográficos
-



- materiais refratários
- metais preciosos
- metais semipreciosos
- motores e acessórios (novos)
- motosserras
- móveis
- odonto-médico-hospitalares: produtos e equipamentos
- ótica e acessórios
- óticos: equipamentos
- panificação: equipamentos e acessórios
- paredes divisórias
- pastelaria
- peixaria
- peixes ornamentais
- perfumaria: artefatos e acessórios
- persianas
- pet-shop / banho e tosa
- plásticos: acessórios de plástico
- produtos agropecuários
- produtos de higiene sem envase
- produtos de limpeza sem envase
- produtos desidratados
- purificador de água
- rações
- redes de proteção
- refrigeração: equipamentos e acessórios
- relógios de ponto
- relojoaria / joalheria e artigos
- retentores
- revestimentos
- revistaria e/ou jornais
- rolamentos
- sacarias
- sinalização industrial: componentes e sistemas
- software
- soldas
- sorveteria
- suprimentos de informática
- tabacaria e artefatos de tabacaria
- tambores
- tapeçaria e artigos de tapeçaria
- tecidos
- telas
- toldos

- 
- utilidades domésticas e outros artigos para habitação
  - varais/ vassouras
  - vedantes
  - velocímetros
  - vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras
  - academias de ginástica;
  - açougue
  - adestramento e treinamento de animais
  - agência bancária;
  - agência de empregos
  - agência de encomendas
  - agenciamento de cargas
  - animais vivos (varejo)
  - artigo/equipamento destinados à construção civil
  - assistência médico-hospitalar
  - auto-escola (com vagas no interior do lote)
  - banco de investimentos
  - bilhar, snooker, pebolim
  - borracharia sem vulcanização
  - carga e recarga de extintores
  - choparia, churrascaria, petiscaria, pizzaria
  - comércio de material de construção
  - consultório/clínica veterinária, canil
  - depósito (com carga e descarga interna ao lote)
  - ensino de idiomas
  - escola de dança
  - escola de música
  - estabelecimentos de ensino de cursos livres
  - estacionamento comercial
  - estofador em geral
  - estofamento de veículos
  - estúdio de gravações musicais
  - filmagens / fotografias
  - geometria e balanceamento de veículos
  - joalheria;
  - laboratório de análises clínicas e físico-químicas em geral
  - laboratório de ecografia / ultrassonografia / eletrocardiograma / radiologia e exames em geral
  - laboratório de manipulação de medicamentos, cosméticos e homeopatia
  - laboratório de prótese dentária
  - laboratório fotográfico
  - laboratório ótico
  - laboratórios análises clínicas, radiológicos e fotográficos
  - lava carros
  - lavagem e limpeza de carpetes, tapetes, cortinas e estofados
-



- lavanderias
- locação de caçambas
- locação de equipamentos para festa
- locação de veículos
- lubrificação de veículos
- mercados
- monitoramento de alarmes
- montagem de peças pré-fabricadas em geral
- motoboys
- oficina de consertos de eletrodomésticos
- prospecção e sondagens (com guarda de equipamentos)
- pulverização
- remanufatura de cartuchos de tintas para impressoras e similares
- restaurante, rotisseria, pizzaria
- sedes administrativas de empresas
- sindicato
- sucursal de imprensa
- terraplanagem (garagem de máquinas e equipamentos)
- transporte escolar
- transporte rodoviário de cargas
- vigilância monitorada

### III.3 Comercial e de serviços 3 – setorial

- atividades classificadas como comércio e serviço vicinal ou de bairro com área correspondente à categoria de grande porte
- boliche e/ou pebolim e/ou sinuca
- buffet/salão de festas
- carnes (atacado - depósito frigorificado)
- centros comerciais
- comércio varejista de grandes equipamentos
- defensivos e fertilizantes agrícolas
- distribuidora de bebidas em geral
- edifícios de escritórios
- emissora de tv
- entidades financeiras
- hospital veterinário
- hotel para animais
- editoras, gráficas
- lojas de departamentos
- oficina auto elétrica
- oficina de lataria e pintura de veículos, máquinas e equipamentos em geral
- oficina de manutenção de veículos automotores
- oficinas de funilaria, lataria e pintura

- 
- produtos veterinários
  - serv-car
  - supermercados
  - unidades comerciais em série

#### III.4 Comercial e de serviços 4 – Geral

- atividades classificadas como comércio e serviço vicinal ou de bairro com área correspondente à categoria de grande porte
- aluguel de máquinas e equipamentos de construção e demolição
- armazenamento / depósito geral
- ataúdes funerários e urnas
- automóveis: estofados
- aviário
- blindagem de veículos
- borracharia com vulcanização
- carvão e lenha
- casas pré-fabricadas
- centro automotivo (serviços de veículos em geral)´
- comércio atacadista
- comércio de veículos automotores e acessórios;
- depósitos, armazéns gerais
- entrepostos, cooperativas, silos
- escritórios de comércio atacadista
- impressoras
- jateamento
- laboratórios: materiais, equipamentos e reagentes
- madeira sem desdobramento
- máquinas agrícola / agropecuária
- máquinas industriais
- marmoraria, granitos, mármore e pedras para revestimento
- oficina de reparação e reforma de carrocerias
- tintas/ vernizes
- transformação de veículos
- transporte de resíduos (guarda, limpeza e manutenção de veículos)
- transporte de valores
- veículos pesados e peças

#### III.5 Comercial e de serviços 5 – específico

- anodização, niquelagem, fosfatização e similares
- centrais e redes elétricas de alta voltagem
- coleta e acondicionamento de resíduos de saúde
- coleta, acondicionamento e comércio de resíduos recicláveis
- depósito de explosivos, inflamáveis e produtos químicos
- depósito de materiais de construção, de ferro-velho e recicláveis



- depósito e comércio varejista de derivados de petróleo
- explosivos
- funilaria
- garagem de ônibus e caminhões
- gás liquefeito do petróleo (GLP) a partir de 40 p-13
- gases industriais sem envase
- gases medicinais sem envase
- hipermercado
- oficina mecânica de equipamentos pesados e de máquinas em geral
- pintura eletrostática
- produtos químicos sem envase
- recauchutagem e/ou recapagem de pneus
- reciclagem de produtos de origem vegetal
- reciclagem de resíduos sólidos urbanos sem efluentes
- serralheria
- serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa
- shopping, outlet e similares
- transporte rodoviário / urbano de passageiros
- transportadora e serviços de logística em geral
- tratamento de superfícies: galvanoplastia, cromagem, zincagem
- usinagem, tornearia e fresa
- capela mortuária
- funerária
- cemitério
- ossário.

#### IV. USO INDUSTRIAL

##### IV.1. Industrial 1 – baixo impacto e/ou pequeno porte

- acessórios do vestuário
- acessórios para animais
- acessórios para panificação
- adesivos, etiquetas ou fitas adesivas
- aeromodelismo
- agulhas e alfinetes
- aparelhos fotográficos e cinematográficos
- artefatos de bambu
- artefatos de lona
- artesanatos em geral
- artigos para bijuteria e semijóia
- artigos de caça e pesca
- artigos de carpintaria

- 
- artigos de colchoaria
  - artigos de cortiça
  - artigos de couro
  - artigos de cutelaria
  - artigos de decoração
  - artigos de esporte e jogos recreativos
  - artigos de joalheria
  - artigos de pele
  - artigos para brindes
  - bijuteria e semijóia
  - bordados
  - box para banheiro
  - componentes elétrico-eletrônicos
  - cortinas
  - instrumentos óticos
  - materiais terapêuticos
  - perucas

#### IV.2. Industrial 2 – médio impacto e/ou médio porte

- atividades classificadas como industrial 1 com área correspondente à categoria de médio porte
- alimentícia
- construção de embarcações
- entreposto de madeira para exportação (ressecamento) e estufas
- envase de água mineral
- envase de bebidas
- cozinha industrial (marmitex)
- empacotamento de alimentos
- antenas
- aparelhos de medidas
- aparelhos ortopédicos ou terapêuticos
- aquecedores, peças e acessórios
- artefatos de borracha
- artefatos de cerâmica e porcelanas
- artefatos de fibra de vidro
- artefatos de gesso
- artefatos de junco e vime
- artefatos de metal
- artefatos de papel e papelão
- artefatos de parafina
- artigos diversos de fibra
- artigos diversos de madeira
- artigos para cama, mesa e banho
- artigos para refrigeração



- artigos têxteis
- barcos, lanchas, equipamentos náuticos e similares
- baterias e reciclagem
- bebidas
- bicicletas
- brinquedos
- caçambas
- carretas para veículos
- carroças
- casas pré-fabricadas
- churrasqueira e lareiras
- concentrados aromáticos
- cordas e barbantes
- corretivos do solo
- desinfetantes
- equipamentos eletrônicos, elétricos e eletroquímicos
- estofados
- estopa
- estruturas metálicas
- gelo
- instrumentos musicais
- lâmpadas
- luminosos
- móveis
- material fotográfico
- molduras
- montagem de tratores, máquinas, peças e acessórios
- pincéis, brochas, espanadores, vassouras e similares
- produtos desidratados
- produtos veterinários
- rações e alimentos preparados para animais
- tapetes e capachos
- indústria de panificação
- torrefação e moagem de cereais e grãos tornearia (2 tornos no máximo)
- torrefação e moagem de cereais e grãos
- vinícola

#### IV.3. Industrial 3 – alto impacto e/ou grande porte

- açúcares
- acumuladores eletrônicos
- adubos
- águas minerais
- anodização, niquelagem, fosfatização e similares

- 
- aparelhos, peças e acessórios para agropecuária
  - argamassa
  - armas e munições em geral
  - artefatos de cimento e concreto
  - artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros
  - artigos pirotécnicos
  - asfalto
  - atividades classificadas como industrial 1 e 2 com área correspondente à categoria de grande porte;
  - bombas e motores hidrostáticos
  - cal
  - câmaras de ar
  - carrocerias para veículos automotores
  - ceras
  - cimento
  - cola
  - cristais
  - destilação de álcool
  - elevadores
  - envase de produtos químicos
  - equipamentos contra incêndio
  - equipamentos hospitalares
  - equipamentos para telecomunicações
  - equipamentos para transmissão industrial
  - esmaltes
  - espelhos
  - espumas
  - fiação
  - fundição
  - gesso
  - graxas e lubrificantes
  - impermeabilizantes
  - indústria cerâmica (argila, porcelana e similares)
  - indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados
  - indústria de fumo e tabaco
  - indústria de plásticos
  - indústria de produtos biotecnológicos
  - indústria de remoldagem, recapagem ou recauchutagem de pneus
  - indústria gráfica
  - indústria mecânica ou eletromecânica
  - indústria metalúrgica
  - isolantes térmicos
  - isopor
  - laminados
  - madeira (desdobramento)
-



- maquinas e equipamentos agrícolas
- maquinas motrizes não elétricas
- massa plástica
- massas para vedação
- moldes e matrizes de peças e embalagem plástica
- montagem de peças
- montagem de veículos em geral
- motores
- olaria
- peças e acessórios para veículos e motocicletas
- peças e equipamentos mecânicos
- peças para aparelhos eletro-eletrônicos e acessórios
- pneumáticos
- pré-moldados de concreto
- produtos de higiene pessoal
- produtos derivados da destilação do carvão de pedra
- reciclagem
- têxtil
- tornearia (mais de 2 tornos)
- tratamento de superfície: galvanoplastia, cromagem, zincagem,
- abatedouro
- curtume
- caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos
- combustíveis e lubrificantes
- componentes de turbinas
- cosméticos e perfumaria
- defensivos agrícolas
- explosivos
- fungicidas, formicidas e inseticidas
- fósforos
- laticínio
- medicamentos
- papel e celulose
- tintas, vernizes, solventes e resinas
- veículos
- vidros
- borracha e látex sintéticos
- tratamento e distribuição de água
- frigorífico
- geração e fornecimento de energia
- indústria de abrasivo
- indústria de mármore e granito
- indústria química
- indústria de recicláveis

- 
- pneus
  - indústria petroquímica
  - tratamento de resíduos industriais
  - tratamento de resíduos da construção civil
  - tratamento de resíduos de serviços de saúde
  - usina de concreto

**Art. 2º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.

---

**PREFEITO MUNICIPAL**



### **3. MINUTA DE LEI DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

O instrumento de transferência do potencial construtivo tem especial importância para Telêmaco Borba para compensação da conservação de áreas verdes urbanas localizadas em propriedades privadas. Nessa revisão foram acrescentados (i) as fórmulas de cálculo do potencial transferível, nas quais se insere um fator de incentivo ao uso do instrumento; (ii) os procedimentos administrativos necessários para o controle das transações pelo poder público; (iii) dispositivo de renovação da utilização do instrumento pelos proprietários de imóveis de interesse cultural e ambiental.

---

## MINUTA DA LEI DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

### SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	81
CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS DE CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO 84	
SEÇÃO I - DO IMÓVEL QUE CEDE O POTENCIAL CONSTRUTIVO _____	84
SEÇÃO II - DO IMÓVEL QUE RECEBE O POTENCIAL CONSTRUTIVO _____	86
CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	88



## MINUTA DA LEI DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** “Dispõe sobre a transferência do direito de construir de acordo com A Lei Do Plano Diretor Municipal de Telêmaco Borba – PDM/TB, e dá outras providências”.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º.** A fim de regulamentar o disposto no artigo na Lei do Plano Diretor Municipal – PDM/TB fica instituído, no Município de Telêmaco Borba, o instituto Jurídico da Transferência do Direito de Construir para fins de:

- I. preservação de áreas de interesse do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e ambiental;
- II. implantação de infraestrutura urbana, equipamentos urbanos ou comunitários;
- III. utilização pelo próprio Município em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV. formação de reserva fundiária para os fins previstos nas alíneas anteriores.

**Art. 2º.** Para os efeitos desta lei, considera-se:

- I. Potencial Construtivo: é o produto resultante da multiplicação da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que se encontra;
- II. Transferência de Potencial Construtivo: é o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens socioambientais ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar;
- III. Potencial Construtivo com Possibilidade de Transferência: é o potencial construtivo de um terreno com impedimento de utilização plena, subtraído da área já construída sobre o mesmo;
- IV. Potencial Construtivo Transferível: é o potencial construtivo resultante da ponderação relativa ao valor dos imóveis envolvidos na transação de transferência e do fator de incentivo à utilização do instrumento visando à conservação dos bens de interesse social;
- V. Certidão de Concessão de Potencial Construtivo (CCP): documento emitido pelo poder executivo municipal atestando a possibilidade de transferência de

---

potencial construtivo de um imóvel, sujeito à averiguação no momento da transação de transferência;

- VI. Certidão de Transferência de Potencial Construtivo (CTP): documento emitido pelo poder executivo municipal atestando o potencial construtivo transferível, integrando a documentação de registro e comprovação da transação de transferência.

**§ 1º** O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável e equivalente ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$PC = Ca \times A$$

Onde:

PC = Potencial Construtivo;

Ca = Coeficiente de aproveitamento básico permitido na zona, corredor ou área onde está localizado o imóvel cedente;

A = Área total do terreno cedente.

**§ 2º** O cálculo do potencial construtivo com possibilidade de transferência do imóvel cedente será realizado pela SMPUHMA de acordo com a seguinte fórmula:

$$Ppt = PC - Ap$$

Onde:

Ppt = Potencial Construtivo com possibilidade de transferência

PC = Potencial Construtivo;

Ap = área de preservação, imposta pela legislação municipal.

**§ 3º** O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivalente ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$Pt = Pc \times Vmc/Vmr \times 1,5$$

Onde:

Pt = Potencial Construtivo Transferível;

Pc = Potencial Construtivo;

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial, determinado na Planta Genérica de Valores;

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial, determinado na Planta de Valores Genéricos.

**Art. 3º.** O proprietário de imóvel considerado pelo Poder Público como de interesse para os fins especificados no artigo 1º poderá, mediante autorização do Poder Público



Municipal, exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o equivalente ao potencial construtivo do imóvel, nos parâmetros definidos pela lei de Zoneamento, uso e Ocupação do Solo do Município.

**§ 1º** O Poder Público Municipal mediante requerimento e pagamento de taxa pelo serviço fornecerá certidão na qual constará o montante do potencial construtivo do imóvel que poderá ser transferido a outro imóvel, por inteiro ou fracionadamente, conjuntamente com a autorização para alienação do potencial construtivo.

**§ 2º** A certidão referida no parágrafo anterior, bem como a escritura de transferência dos direitos de construir do imóvel para outro, serão averbadas nas respectivas matrículas.

**§ 3º** A transferência do potencial construtivo, de forma fracionada, terá que ser autorizada pela Prefeitura, através de decisão individual para cada fração a ser utilizada.

**§ 4º** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele para os fins previstos no artigo 1º desta lei.

**§ 5º** Mediante interesse dos envolvidos a transferência de potencial construtivo não utilizado poderá ser revogada, retornando o potencial construtivo ao imóvel alienante, devendo, averbar-se a revogação junto as respectivas matrículas, juntamente com certidão exarada pelo Poder Público Municipal da não utilização do potencial construtivo transferido.

**Art. 4º.** A administração municipal poderá, “mediante autorização do legislativo municipal”, como forma de compensação pelas restrições, adquirir o potencial construtivo dos imóveis considerados de interesse público para os fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

**Parágrafo Único.** Nas desapropriações para fins de ampliação ou adequação do sistema viário, quando desapropriado apenas parte do imóvel, o potencial construtivo da parcela do solo desapropriada transfere-se à parcela do solo não desapropriada, de modo que seja possível ao proprietário exercer na integralidade o potencial construtivo de seu imóvel, neste caso podendo edificar além do coeficiente de aproveitamento básico, sem pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir podendo ainda o potencial construtivo da parte desapropriada ser alienado ou exercido noutra imóvel nos termos do artigo 2º desta lei.

**Art. 5º.** A transferência do potencial construtivo a terceiros poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações por interesse público para os fins urbanísticos previstos no artigo 1º desta lei.

---

**Art. 6º.** A transferência do direito de construir só será concedida depois de constatada a inexistência de prejuízos atuais ou potenciais ao patrimônio histórico, artístico, paisagístico e ao meio ambiente, respeitados os gabaritos, taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos fixados para as diversas zonas para as quais será possível a transferência do direito de construir, bem como garantindo a não ocorrência de prejuízos aos proprietários do entorno da área objeto de eventual adensamento.

**Art. 7º.** O instrumento da transferência do direito de construir de que trata esta Lei não poderá ser utilizado para regularização de imóveis construídos em desacordo com o disposto na Legislação ou tenham sido objeto de autuação da fiscalização da Prefeitura.

**Art. 8º.** A recepção em imóvel de potencial construtivo transferido em montante igual ou superior a (2.000m<sup>2</sup>) dependerá de realização e aprovação pelo Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente e de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

## **CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS DE CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO**

**Art. 9º.** A transferência do potencial construtivo será feita mediante:

- I. solicitação de Concessão de Potencial Construtivo realizada pelo proprietário do imóvel cedente e deferida pelo Poder Executivo;
- II. solicitação de Recebimento de Potencial Construtivo realizada pelos proprietários dos imóveis cedente e receptor e deferida pelo Poder Executivo.

### **SEÇÃO I - Do Imóvel que cede o Potencial Construtivo**

**Art. 10.** A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela SMPUHMA.

**Art. 11.** O requerimento solicitando a análise de viabilidade de concessão de potencial construtivo deverá ser instruído com os documentos relacionados a seguir:

- I. formulário de Concessão do Potencial Construtivo, parte integrante desta Lei;
- II. registro de imóveis atualizado.

**Art. 12.** A SMPUHMA emitirá Parecer de Viabilidade, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, sendo que:

- I. no caso de não aceitação da área, o processo será encaminhado ao requerente com parecer técnico motivando o indeferimento;
- II. no caso de parecer favorável, a SMPUHMA fará o cálculo do potencial construtivo com possibilidade de transferência, conforme Art. 2º parágrafo 2º desta lei.



**Art. 13.** Concedido o potencial, caberá à SMPUHMA:

- I. implantar alerta na indicação fiscal do imóvel, quanto à concessão do Potencial construtivo;
- II. emitir a Certidão de Concessão de Potencial Construtivo (CCP), em 3 (três) vias, que deverá conter:
  - a) nome do proprietário do imóvel cedente e sua identificação;
  - b) endereço do imóvel cedente e sua indicação fiscal;
  - c) o potencial construtivo total do imóvel cedente;
  - d) o potencial construtivo com possibilidade de transferência;
- III. arquivar o processo.

**§ 1º** A Certidão de Concessão de Potencial Construtivo (CCP) deverá conter alerta quanto à necessidade de bom estado do imóvel cedente ou de projeto de recuperação do imóvel, conforme Art. 18 desta Lei, para o deferimento da transação de transferência do potencial construtivo.

**§ 2º** O controle do movimento de áreas equivalentes ao direito de construir será exercido pela SMPUHMA, a qual manterá, em arquivo específico, o registro de todas as operações de transferência do direito de construir.

**Art. 14.** A Certidão de Concessão de Potencial Construtivo terá validade pelo prazo de:

- I. 10 (dez) anos para imóveis de interesse histórico-cultural;
- II. 20 (vinte) anos para imóveis de interesse de conservação ambiental.

**§ 1º** Decorrido o prazo de que trata o caput deste artigo sem a utilização do potencial construtivo, o proprietário do imóvel poderá requerê-lo novamente, observando-se todos os trâmites para a emissão de novo certificado, inclusive o zoneamento vigente à época do novo pedido.

**§ 2º** No caso de mudança do coeficiente básico de aproveitamento da zona na qual o imóvel se encontra, conforme legislação de uso e ocupação do solo municipal, poderá ser solicitada nova Certidão de Potencial Construtivo, considerando os novos parâmetros.

**§ 3º** No caso dos imóveis que já efetuaram transação de transferência, a nova Certidão de Concessão de Potencial Construtivo de que trata o parágrafo 2º deste artigo somente será concedida mediante a comprovação do bom estado de conservação do imóvel tombado e será proporcional ao potencial construtivo utilizado.

**§ 4º** No caso de imóveis para os quais foi solicitado projeto de recuperação do imóvel tombado ou da área de interesse ambiental, conforme Art. 18, a renovação da Certidão de Concessão de Potencial Construtivo fica condicionada à execução do projeto mencionado.

---

**Art. 15.** A Certidão de Concessão de Potencial Construtivo perderá automaticamente a sua validade no caso de dano irreparável, correspondente à perda do valor ambiental, histórico, artístico ou arquitetônico do imóvel de interesse.

**Parágrafo Único.** Ocorrendo o dano irreparável em imóvel histórico que já tenha obtido e se utilizado, total ou parcialmente, do potencial construtivo expresso no Certificado de Transferência de Potencial Construtivo, o terreno somente poderá receber edificação com área construída e gabarito de altura idênticos aos do bem protegido; sujeitando-se, ainda, o proprietário às penalidades previstas na legislação específica.

## **SEÇÃO II - Do Imóvel que Recebe o Potencial Construtivo**

**Art. 16.** A transferência do potencial construtivo concedido para um imóvel receptor deverá ser solicitada em processo próprio, à SMPUHMA, devendo conter a seguinte documentação:

- I. requerimento assinado pelos proprietários do potencial construtivo a ser cedido e pelo proprietário do imóvel que deverá receber o potencial, conforme formulário próprio;
- II. registro de imóveis atualizado do imóvel que cederá o potencial construtivo;
- III. registro de imóveis atualizado do imóvel que receberá o potencial construtivo;
- IV. cópia da Certidão de Concessão de Potencial Construtivo (CCP) do imóvel cedente;
- V. levantamento topográfico do imóvel cedente e respectivo memorial descritivo.

**Art. 17.** A SMPUHMA emitirá Parecer de Viabilidade, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, sendo que:

- I. no caso de não aceitação da área, o processo será encaminhado ao requerente com parecer técnico motivando o indeferimento;
- II. no caso de parecer favorável, a SMPUHMA fará o cálculo do potencial construtivo com possibilidade de transferência, conforme Art. 2º, parágrafo 3º desta lei.

**Art. 18.** Após análise prévia, o processo obedecerá à seguinte tramitação pela SMPUHMA:

- I. calcular o valor do potencial construtivo transferível e estabelecer as condições cara a transação, quando for o caso.
- II. emitir o Certificado de Transferência de Potencial Construtivo - CTP, em 03 (três) vias, que deverá conter:
  - a) os nomes dos proprietários dos imóveis cedente e receptor e suas identificações;
  - b) endereços dos imóveis cedente e receptor e suas identificações fiscais;
  - c) valor do metro quadrado do imóvel, conforme Planta de Valores Genéricos;



- d) o potencial transferível;
  - e) condições de transferência de potencial estabelecidas, destacando as condições para expedição do Alvará de Construção e da Certidão de Conclusão de Obras;
- III. dar ciência ao requerente das condições da transferência de potencial e entregar Cópia do Certificado de Transferência de Potencial Construtivo;
- IV. enviar a Certidão ao Chefe do Poder Executivo para expedição de Decreto nos moldes da mesma.

**§ 1º** O Certificado de Transferência de Potencial Construtivo somente será conferido após a vistoria do estado de conservação do imóvel cedente, a ser realizada por técnico da SMPUHMA.

**§ 2º** Caso o imóvel cedente não atinja os parâmetros mínimos de integridade e conservação, o Certificado de Transferência de Potencial Construtivo somente será conferido após a aprovação de projeto de recuperação do imóvel tombado ou da área de interesse ambiental, devendo conter:

- I. projeto básico;
- II. memorial descritivo;
- III. cronograma de realização das intervenções;
- IV. orçamento.

**§ 3º** A expedição do Certificado de Transferência de Potencial Construtivo fica condicionada à assinatura, pelo proprietário, de compromisso de efetiva recuperação do imóvel tombado ou da área de interesse ambiental, nos termos do projeto de recuperação aprovado.

**§ 4º** Sempre que for utilizada uma fração montante de área que o proprietário tem direito a transferir, fica o Poder Público Municipal obrigado a tornar público o total do equivalente ao direito de construir, a fração já utilizada e, se for o caso, o saldo de área disponível, para efeito de posterior utilização.

**Art. 19.** Com a Certidão de Transferência de Potencial, os requerentes devem:

- I. formalizar junto ao Registro de Imóveis competente, a averbação da transferência do potencial construtivo nas matrículas do imóvel cedente e do receptor, fazendo constar, se for o caso, o potencial remanescente.
- II. recolher a taxa de transferência do potencial construtivo, correspondente a 5% do valor total da compra do potencial transferido.

**Parágrafo Único.** O valor arrecadado da taxa de transferência do potencial construtivo deverá ser depositado na conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano ou no Fundo Municipal de Meio Ambiente, conforme o caráter do imóvel.

**Art. 20.** Após o registro, o processo retornará à SMPUHMA para:

- 
- I. fazer contar na Certidão de Concessão de Potencial Construtivo o registro da retirada de potencial;
  - II. registrar na Certidão de Concessão de Potencial Construtivo a averbação do potencial;
  - III. cadastrar na indicação fiscal do imóvel que cede o potencial aquilo que foi transferido e, se for o caso, o potencial remanescente;
  - IV. cadastrar o montante acrescido na indicação fiscal do imóvel que recebe o potencial construtivo;
  - V. arquivar o processo.

### **CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 21.** O município poderá publicar ato limitando a transferência de potencial construtivo para qualquer área sempre que constatar que a densidade esteja atingindo seu limite, constante na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 22.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 23.** Revogam-se as disposições em contrário.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.

---

**PREFEITO MUNICIPAL**



#### **4. MINUTA DE LEI DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Atualmente o instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir é utilizado basicamente para regularização de obras e empreendimentos. A forma de cálculo do valor de outorga não é a mais apropriada, frente aos princípios que fundamentam o instrumento. Nesse sentido, a revisão introduz uma nova fórmula de cálculo, prevendo um dispositivo de regulação do valor de outorga considerando a função social exercida por determinadas atividades e pelo critério de otimização da infraestrutura instalada, possibilitando o incentivo da verticalização construtiva em determinadas áreas da cidade, sem comprometer o mecanismo de recuperação do investimento público.

---

## MINUTA DE LEI DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

### SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	91
CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS PARA OUTORGA ONEROSA .....	92
SEÇÃO I - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR _____	92
SEÇÃO II - OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO _____	94
SEÇÃO III- DA CONCESSÃO DA OUTORGA ONEROSA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA _____	96
CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	97



## MINUTA DE LEI DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

### LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** “Dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir de acordo com A Lei Do Plano Diretor Municipal de Telêmaco Borba – PDM/TB, e dá outras providências”.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** A presente lei tem por objetivo regulamentar a Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso do Solo, estabelecida pelo Plano Diretor Municipal de Telêmaco Borba – PDM/TB, fundamentado na Lei Federal do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** Outorga Onerosa do Direito de Construir, expressão sinônima a Outorga Onerosa de Potencial Construtivo e Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, é a faculdade concedida ao proprietário de imóvel para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para o imóvel conforme o definido pelo zoneamento da sua situação do imóvel, dentro dos parâmetros edifícios e de uso e ocupação do solo.

**Art. 2º.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir é aplicável às áreas urbanas onde a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, complementar ao Plano Diretor, definiu coeficientes de aproveitamento (CA) básico e máximo.

**Art. 3º.** O Poder Público divulgará semestralmente relatórios por meio de fixação em editais na sede administrativa do Executivo Municipal, no Diário Oficial e no site oficial referente:

- I. outorgas a serem concedidas e outorgas concedidas por zona;
- II. estoque de imóveis com uso alteráveis e Permissões de Alterações concedidas.

**Parágrafo Único.** A administração municipal fornecerá, sempre que solicitado, ao Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente, as informações referentes à concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração do Uso do Solo.

---

## CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS PARA OUTORGA ONEROSA

### Seção I - Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 4º.** A outorga onerosa do direito de construir será requerida simultaneamente com o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica da obra de edificação perante o órgão municipal competente, seja para edificação de obra nova ou ampliação de edificação já existente, cujo requerimento será acompanhado dos documentos:

- I. solicitação por escrito, contendo a localização do imóvel receptor e a proposta de compra de potencial, em metros quadrados, assinada pelo proprietário do imóvel;
- II. Registro Geral - RG e Cadastro de Pessoas Físicas - CPF do proprietário do imóvel ou, caso a solicitação seja assinada por terceiro, procuração com previsão específica para a compra de potencial;
- III. matrícula do imóvel receptor, expedida no máximo a 90 (noventa) dias.

**Parágrafo Único.** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração do Uso do Solo para empreendimentos considerados como geradores de Impacto de Impacto de Vizinhança dependem de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, em conformidade com a Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 5º.** Analisado o projeto em face da legislação e estando em condições de aprovação, o interessado, será comunicado em até 30 (trinta) dias para efetuar pagamento da contrapartida financeira nos termos desta Lei.

**§ 1º** A comunicação para pagamento se dará por via telefônica, ou correspondência e também divulgada no site oficial, sendo que a não retirada da guia de recolhimento respectiva, em prazo de 15 dias, úteis implicará em caducidade do requerimento.

**§ 2º** O órgão municipal competente deverá registrar a transação em seu controle interno, e convocar o solicitante para a assinatura do Certificado de Outorga Onerosa do Direito de Construir, que irá indicar, no mínimo:

- I. qualificação completa do proprietário do imóvel, incluindo endereço, RG e CPF;
- II. endereço do imóvel a receber o potencial, número da matrícula do imóvel e sua identificação fiscal;
- III. quantidade de metros quadrados comprados, valor da transação e forma de pagamento;
- IV. data da transação.

**Art. 6º.** O pagamento do valor total da contrapartida financeira será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da data da retirada da guia de recolhimento (boleto).

**§ 1º** Quando o valor da contrapartida financeira ultrapassar 25 (vinte e cinco) UFM's seu pagamento poderá se dar em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas,



devendo a primeira ser paga no mesmo prazo de 30 dias.

**§ 2º** O alvará de Construção será emitido a título precário, e o pagamento das parcelas referentes à contrapartida financeira, assim como o cumprimento do cronograma físico-financeiro das contrapartidas realizadas através de obras em imóveis de interesse público, serão condições para a validade do mesmo. Será tolerado atraso injustificado de até 15 (quinze dias) no pagamento das parcelas ou na execução do cronograma, após este prazo, o alvará será revogado e a obra embargada sem prejuízo da cobrança de multas e juros de mora.

**§ 3º** O não pagamento nos prazos indicados será entendido como perda do interesse em exercer a Outorga Onerosa do Direito de Construir e implicará em nulidade e cancelamento da licença concedida sem prejuízo da cobrança do crédito constituído.

**Art. 7º.** O valor da contrapartida financeira será calculado com base na seguinte fórmula:

$$Vc = EdA/Cab \times Vmr \times Fs$$

Onde:

Vc = valor da contrapartida;

EdA = edificabilidade adicional em m<sup>2</sup>;

Cab = coeficiente de aproveitamento básico;

Vmr = valor do metro quadrado do imóvel receptor, indicado pela Comissão de Valores Imobiliários do Município

Fs = Fator de Interesse Social

e

$$EdA = EdM - EdB$$

Onde:

EdM = edificabilidade máxima, definida pela área do terreno e CA máximo;

EdB = edificabilidade básica, definida pela área do terreno e CA básico.

**§ 1º** O Fator de Interesse Social - Fs da equação prevista no "caput" deste artigo tem por finalidade modular a cobrança de outorga onerosa em relação à função social exercida por determinados empreendimentos e pelo critério de otimização da infraestrutura instalada, especificado no Anexo I desta Lei.

**§ 2º** O fator mencionado no parágrafo 1º poderá ser estabelecido para zonas e setores, bem como para atividades específicas, variando em função dos objetivos de desenvolvimento urbano e das normas de uso e ocupação do solo, compatíveis com as

---

diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal.

**§ 3º** Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator  $F_s$ , o Poder Executivo procederá à cassação ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.”

**§ 4º** É gratuita a edificação além do Coeficiente Básico de Aproveitamento:

- I. para execução de habitação de interesse Social – HIS - e Habitação de Mercado Popular –HMP, nos termos da Lei do PDM/TB e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, independentemente do empreendimento situar-se ou não em ZEIS;
- II. para frações remanescentes de lotes urbanos desapropriados parcialmente para fins de ampliação ou adequação do sistema viário, posto que, nos termos do artigo 3º, parágrafo 2º da Lei da Transferência do Direito de Construir, soma-se a área remanescente o potencial construtivo do solo desapropriado;
- III. para os lotes urbanos localizados em loteamentos onde em razão das diretrizes do Plano Viário de Telêmaco Borba haja a necessidade de destinação ao município de áreas em percentual superior a 35% para fins de instalação dos equipamentos públicos e comunitários.

**Art. 8º.** A expedição do alvará de conclusão da obra e o “habite-se” da edificação só poderá ser efetuada depois de concluído e demonstrado o pagamento integral da contrapartida financeira, conforme o disposto no Art. 6º desta lei, ou da efetivação do parcelamento conforme o disposto no § 1º do Art. 6º desta lei.

**Art. 9º.** Em caso de inobservância da destinação do uso, sendo o uso dado ao imóvel vedado pela lei de zoneamento para a situação do imóvel, ou edificação além do concedido pela outorga a administração municipal procederá à cassação dos respectivos alvarás expedidos, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa correspondente a (100%) do valor da Outorga concedida e multa diária no valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.

**Art. 10.** A não utilização do Potencial Construtivo Adicional concedido através da Outorga Onerosa do Direito no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da sua concessão implicará em caducidade da Outorga, retornando o Potencial Construtivo ao Estoque de Potencial Construtivo da Área, salvo hipótese de início e não conclusão da obra no referido prazo sem que tenha havido paralisação da execução.

**Parágrafo Único.** Em hipótese alguma haverá qualquer tipo de ressarcimento pela não utilização do Potencial Construtivo Adicional.

## Seção II - Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo

---



**Art. 11.** Nas áreas onde é permitida a Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira, poderá, mediante requerimento do interessado, ser concedido a Permissão de Alteração de Uso do Solo.

§ 1º Entende-se por Alteração do Uso do Solo o uso diferenciado daquele permitido pela lei de zoneamento para a situação do imóvel, sem prejuízo das disposições atinentes a compatibilidade de usos.

§ 2º Além do disposto no parágrafo anterior, a permissão será concedida pelo Poder Público Municipal mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que deverá contemplar as medidas mitigadoras de eventuais incomodidades geradas pela alteração do uso do solo, mesmo que potenciais e/ou eventuais, ainda que o uso pretendido:

- I. não apresente incompatibilidade com os demais usos do entorno classificados como permitidos pela LUOS;
- II. não se apresentem como Polos Geradores de Tráfego Permanente, de impacto médio ou grande, conforme o previsto na Lei de Mobilidade;
- III. não se apresentem como empreendimentos geradores de Impacto de Vizinhança, Impacto Ambiental e Impacto Social que não possam ser minimizados por contrapartidas ou medidas minimizadoras.

§ 3º A concessão da permissão para Alteração do Uso do Solo não implica em permitir que se edifique fora dos parâmetros edilícios (construtivos) definidos pelo Zoneamento da situação do imóvel.

**Art. 12.** A contrapartida financeira de que trata o caput deste artigo reverterá para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e será calculada obedecendo a seguinte fórmula:  $(CF = VV \div 10)$ , sendo CF contrapartida financeira e VV valor venal do imóvel utilizado como referência para cobrança do IPTU.

**Parágrafo Único.** A contrapartida pela Outorga Onerosa do Direito de Construir é dissociada da contrapartida pela Alteração de Uso do Solo podendo ambas incidir sobre o mesmo imóvel, uma não substituindo a outra.

**Art. 13.** A Alteração de Uso do Solo dependerá da disponibilidade de estoque de imóveis no bairro, entendendo-se por estoque o percentual de imóveis em que se pode alterar o uso do solo.

§ 1º O percentual de imóveis em que se pode alterar o uso do solo é de 5% (cinco por cento) dos imóveis por bairro.

§ 2º Para fins da Alteração de Uso do Solo, havendo no mesmo bairro diferentes tipos de zoneamento, o percentual de 5% de imóveis em que se pode alterar o uso do solo se aplica a cada diferente área zoneada.

---

### Seção III- Da Concessão da Outorga Onerosa para fins de Regularização Fundiária

**Art. 14.** A Outorga Onerosa poderá ser utilizada para regularização dos empreendimentos que se encontram em desacordo com as determinações de zoneamento, desde que o uso dado ao imóvel atenda ao disposto no Art. 11 desta lei, e não sejam incompatíveis com os demais usos dos imóveis do entorno, será possível a Permissão Especial de Alteração de Uso do Solo e a regularização das edificações em desconformidade com índices urbanísticos através da Outorga Onerosa do Direito de Construir para Fins de Regularização Fundiária.

**§ 1º** São considerados imóveis edificados a revelia do poder público aqueles empreendimentos que não possuem alvará de construção, de conclusão de obra, “habite-se” ou ainda edificados, reformados ou acrescidos em desacordo com projeto aprovado.

**§ 2º** O pedido de regularização, nestes casos, deverá ser avaliado pela SMPUHMA, pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e pela Procuradoria Geral e Câmara Municipal quando seu valor ultrapassar 3.000 UFM's, dependendo ainda de aprovação de EIV elaborado nos termos da lei própria.

**§ 3º** A regularização da edificação mediante outorga onerosa poderá ser realizada uma única vez, sendo vedada a utilização do mesmo instrumento para novas regularizações no mesmo imóvel.

**§ 4º** É vedada a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir para fins de Regularização Fundiária para edificações executadas sobre os recuos frontais obrigatórios defronte a vias que necessitem de readequação ou requalificação de suas dimensões segundo o apontado na Lei de Mobilidade de Telêmaco Borba.

**Art. 15.** No caso de parecer favorável emitido pelos órgãos citados no Art. 14, será determinado o valor a ser pago pelo proprietário do imóvel irregular, utilizando-se das seguintes diretrizes:

- I. para os Imóveis edificados à revelia do poder público:
  - a) o valor para regularização será de 5% (cinco por cento) do valor total do empreendimento;
  - b) o valor do empreendimento será calculado utilizando-se o Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná - Sinduscon PR do padrão do imóvel do mês referente ao requerimento da regularização.
- II. para imóveis com uso em desacordo com o zoneamento, o valor da contrapartida financeira da Permissão Especial de Alteração do Uso do Solo será calculado obedecendo a seguinte fórmula:  $CF = VV \div 7,5$ , sendo CF contrapartida financeira e VV valor venal do imóvel utilizado como referência para cobrança do IPTU.



**Art. 16.** O pagamento de contrapartida por Permissão Especial de Alteração de Uso do Solo ou Outorga Onerosa do Direito de Construir não gera prejuízo ao recolhimento de demais taxas e impostos eventualmente devidos.

### CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 17.** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados em:

- I. programas de regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 18.** A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se a Lei 1618/2007 e outras disposições em contrário.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.

---

**PREFEITO MUNICIPAL**

---

## ANEXO I - FATOR DE INTERESSE SOCIAL (FS) PARA EFEITO DE CÁLCULO DO VALOR DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA CORRESPONDENTE À OUTORGA ONEROSA

O Fator de Interesse Social é estabelecido por dois critérios:

I – localização;

II – uso.

O Critério de localização é definido com base na diretriz de incentivo à verticalização construtiva com fins de otimização da infraestrutura instalada.

O Critério de Uso é definido pela função social e interesse da coletividade no exercício da atividade.

Quadro 01 – Fator de Interesse social em relação à localização,

<b>ZONA</b>	<b>Fs</b>
Zona de Uso Misto - ZUM - 1	0,3
Zona de Uso Misto - ZUM - 2	0,2
Zona Especial Comercial - ZEC	0,3
Zona Predom. Residencial - ZR - 1	1
Zona Predom. Residencial - ZR - 2	0,3
Zona Predom. Residencial - ZR - 3	0,2
Zona Residencial Especial	-
ZEIS-PFM	0
ZEIS-RF	0
Zona de Serviços - ZS	0,3
Zona Industrial - ZI	0
Zona de Expansão Industrial - ZIE	0
Zona de Proteção do Aeroporto - ZPA (6)	-
Zona Especial de Lazer e Recreação - ZEREC	0
Zona Especial de Preservação Permanente - ZEPP	-
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA-1	-
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA-2	-
Macrozona Rural de Vocação Agrícola	-
Macrozona Rural de Produção Florestal	-



Quadro 02 – Usos que se excetam aos valores de Fs estabelecidos no Quadro 01 devido a sua função social e interesse da coletividade.

<b>USO</b>	<b>Valores de Fs</b>
Uso habitacional:	
Habitação de interesse social – HIS	0,0
Habitação do mercado popular – HMP	0,0
Institucional:	
Hospitais públicos	0,0
Escolas públicas	0,0
Postos públicos de saúde e creches	0,0
Unidades administrativas	0,0
Instituições de cultura esporte e lazer	0,0
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos de:	
Hospitais e clínicas	0,0
Universidades	0,0
Escolas e creches	0,0
Equipamentos culturais e afins	0,0
Outras entidades mantenedoras de:	
Hospitais	0,1
Universidades	0,1
Escolas	0,1
Equipamentos culturais e afins	0,1



## 5. MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO

A presente lei denominada de Lei do Perímetro Urbano de Telêmaco Borba foi atualizada a partir dos estudos da ocupação atual e de expansão urbana da sede municipal e dos distritos. Na sede municipal, o perímetro urbano foi ampliado para abarcar o Distrito Industrial e a localidade Triângulo. Para elaborar o Memorial Descritivo da sede de Telêmaco Borba buscou-se delimitar marcos físicos que facilitem a compreensão por parte do leitor e auxiliem na delimitação do perímetro urbano.

---

## MINUTA DA LEI DE PERÍMETRO URBANO

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** Institui o Perímetro Urbano do município de Telêmaco Borba.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

**Art. 1º.** Compõem o perímetro urbano de Telêmaco Borba:

- I. a Sede do Município;
- II. a Sede Industrial;
- III. a localidade Triângulo.

**Art. 2º.** O memorial descritivo do perímetro urbano instituído por esta Lei consta nos seguintes anexos, que fazem parte integrante da presente Lei:

Anexo I - Memorial Descritivo e Quadro de Coordenadas do Perímetro Urbano da Sede de Telêmaco Borba;  
Anexo II - Mapa do Perímetro Urbano da Sede do Município de Telêmaco Borba.

**Art. 3º.** As coordenadas UTM dos memoriais descritivos descritos na presente Lei são dadas em sistema projetivo UTM, Zona 22 Sul, Datum SIRGAS2000.

**Art. 4º.** A presente Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

**Art. 5º.** Revogam-se as Leis anteriores e demais disposições em contrário.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.

---

**PREFEITO MUNICIPAL**



## ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO

Partindo de um ponto denominado 0=PP de coordenada UTM E = 536450,902 e N = 7312126,356, localizado ao extremo norte do perímetro urbano, na Estrada Rural, segue em direção leste até o ponto 01 de coordenada UTM E = 536478,426 e N = 7312117,934, que está localizado na Estrada Rural, onde a poligonal percorreu 28,78m; segue pela mesma Estrada Rural sentido sul até o ponto 02 de coordenada UTM E = 536456,067 e N = 7312014,854, onde a poligonal percorreu uma extensão acumulada de 110,20m; segue em linha reta e seca em direção leste até o ponto 03 de coordenada UTM E = 537113,766 e N = 7311930,670, onde a poligonal percorreu uma extensão acumulada de 668,74m; segue em linha reta e seca até o ponto 04 de coordenada UTM E = 537365,345 e N = 7311720,718, onde a poligonal percorreu uma extensão acumulada de 327,67m; segue até a margem do Rio Tibagi, onde está localizado o ponto 05 de coordenada UTM E = 537387,408 e N = 7311706,680, onde a poligonal percorreu uma extensão acumulada de 26,15m; segue pela margem do Rio Tibagi até o ponto 06 de coordenada UTM E = 540428,671 e N = 7308372,210, na barra do Arroio Uvaranal, onde a poligonal percorreu uma extensão acumulada de 5.666,98m; segue sentido sul até confrontar com IZAIAS PUPO RIBEIRO, onde está localizado o ponto 07 de coordenada UTM E = 540372,168 e N = 7308299,813, onde a poligonal percorreu uma extensão acumulada de 120,34m; segue confrontando com IZAIAS PUPO RIBEIRO até a barra de uma sanga, onde está localizado o ponto 08 de coordenada UTM E = 540516,881 e N = 7307859,819, onde a poligonal percorreu uma extensão acumulada de 530,26m; segue ao sul pela referida sanga até o ponto 09 de coordenadas UTM E = 540644,303 e N = 7307540,445, onde a poligonal percorreu 369,73m; segue por linha reta e seca em direção oeste até o ponto 10 de coordenadas UTM E = 540519,150 e N = 7307446,989, que confronta com IZAIAS PUPO RIBEIRO, onde a poligonal percorreu 156,26m; segue ao sul em linha reta e seca por 109,12m, onde está localizado o ponto 11 de coordenadas UTM E = 540529,263 e N = 7307338,334; segue pela Estrada Municipal até o ponto 12 de coordenadas UTM E = 540197,471 e N = 7307395,962, onde a perimetral percorreu 337,02m; segue ao sul por uma sanga até o ponto 13 de coordenadas UTM E = 540298,839 e N = 7306994,165, onde a perimetral percorreu uma distância de 426,78m; segue em sentido oeste por 206,67m até o ponto 14 de coordenadas UTM E = 540105,907 e N = 7306984,021; segue em sentido oeste por 533,11m, confrontando com CASSEMIRO FELIX RIBEIRO, até o final da Rua Gurapuava, onde está localizado o ponto 15 de coordenadas UTM E = 539609,813 e N = 7307175,483; segue por uma sanga, confrontando com CASSEMIRO FELIX RIBEIRO, até o ponto 16 de coordenadas UTM E = 539465,730 e N = 7307011,876, que faz divisa com terras da Klabin Paraná, onde a perimetral percorreu 322,00m; segue confrontando com as terras da Klabin Paraná, rente a margem direita do Arroio Uvaranal até o ponto 17 de coordenadas E = 539218,522 e N = 7307116,354, onde a perimetral percorreu uma distância acumulada de 288,05; segue em sentido sul até o ponto 18 de coordenadas E = 539162,615 e N = 7306722,216, onde a perimetral percorreu 399,53m; segue em sentido oeste até o ponto 19 de coordenadas E = 538957,289 e N = 7306808,831 onde a perimetral percorreu 271,14m;

---

segue em sentido norte por 361,57m até o ponto 20 de coordenadas UTM E = 539030,317 e N = 7307162,958; segue até a margem direita do Arroio Uvaranal, onde está localizado o ponto 21 de coordenadas UTM E = 538858,175 e N = 7307234,180, onde a perimetral percorreu uma distância de 186,29m; segue pelo referido arroio por 924,68m até o ponto 22 de coordenadas UTM E = 538366,164 e N = 7307422,816,; segue em sentido sul pelo Arroio Uvaranal até o ponto 23 de coordenadas UTM E = 538048,544 e N = 7306927,402 onde a perimetral percorreu 717,23m; segue até o ponto 24 de coordenadas UTM E = 536075,397 e N = 7307816,551, onde a perimetral percorreu 2.,78,92m; segue até o ponto 25 de coordenadas UTM E = 535671,789 e N = 7307381,756, onde a perimetral percorreu uma distância de 376,52m e encontra-se a Rodovia PR-160; segue por 480,07m até o ponto 26 de coordenadas UTM E = 535489,668 e N = 7307274,239; segue até o ponto 27 de coordenadas UTM E = 35331,989 e N = 7306684,226, onde a perimetral percorreu uma distância de 927,66; segue em linha reta, contornando a propriedade de XXX até o ponto 28 de coordenadas UTM E = 534470,406 e N = 7307450,240, localizado na Rodovia PR-160, onde a perimetral percorreu uma distância de 1.154,11; segue pela Rodovia PR-160 sentido Imbaú por 3.949,61, até o ponto 29 de coordenadas UTM E = 533647,476 e N = 7303858,151; segue em sentido sudeste pela Estrada Rural à esquerda por 169,45m, até o ponto 30 de coordenadas E = 533716,376 e N = 7303703,509; segue pelo acesso interno à direita por 766,35m até o ponto 31 de coordenadas UTM E = 534206,833 e N = 7303203,117; segue pela Rodovia PR-340 até o ponto 32 de coordenadas UTM E = 533627,835 e N = 7303420,033, onde a perimetral percorreu 622,32m; segue à esquerda pelo acesso interno até o ponto 33 de coordenadas UTM E = 533100,361 e N = 7303294,002, localizado na Rodovia PR-160, onde a perimetral percorreu uma distância de 601,03m; segue pela Rodovia PR-160 por 1.507,44m até o ponto 34 de coordenadas UTM E = 531767,865 e N = 7303079,838, localizado no início da Estrada da Campina; segue pela Estrada da Campina por 1.023,55m até o ponto 35 de coordenadas UTM E = 531431,177 e N = 7304046,156; segue por uma linha reta e seca sentido nordeste por 1.170,83m até o ponto 36 de coordenadas UTM E = 532141,405 e N = 7304976,981, localizado na Estrada Rural; segue pela Estrada Rural até o ponto 37 de coordenadas UTM E = 532698,11427 e N = 7306940,89124, onde a perimetral percorreu 2.094,82m; segue por uma linha reta e seca no sentido leste por 1.202,21m até o ponto 38 de coordenadas UTM E = 533896,947 e N = 7306922,1679; segue até o ponto 39 de coordenadas UTM E = 534145,627 e N = 7307326,535, onde a perimetral percorreu 680,42m; segue por 909,66m até o ponto 40 de coordenadas UTM E = 534620,831 e N = 7307710,854; segue pelo acesso interno à esquerda até o ponto 41 de coordenadas UTM E = 534622,366 e N = 7308318,460, onde a perimetral percorreu 722,43m; segue por 250,02m até o ponto 42 de coordenadas UTM E = 534686,932 e N = 7308511,574; segue até o ponto 43 de coordenadas UTM E = 534706,576 e N = 7308561,516, localizado na Rua Belchior Dias Moreira, onde a perimetral percorreu 53,66m; segue até o final da Rua Belchior Moreira até o ponto 44 de coordenadas UTM E = 534635,406 e N = 7308568,405, onde a perimetral percorreu 7871,50m; segue até o ponto 45 de coordenadas UTM E = 534598,472 e N = 7308618,146, na Rua Francisco Espinosa com a Rua Nestor G. da Silva, onde a perimetral percorreu 61,95m; segue pela Rua Francisco Espinosa que confronta com terras da Klabin Paraná até o ponto 46

---



de coordenadas UTM E = 534570,787 e N = 7309044,058, onde a perimetral percorreu 696,56m; segue ao norte até o ponto 47 de coordenadas UTM E = 534603,114 e N = 7309122,665, localizado na barra de uma sanga, onde a perimetral percorreu 84,99m; segue em sentido noroeste até o ponto 48 de coordenadas UTM E = 534533,744 e N = 7309628,896 localizado na barra do Arroio do Viana, onde a perimetral percorreu 516,51m; segue pelo referido arroio sentido jusante até o ponto 49 de coordenadas UTM E = 534211,897 e N = 7309781,854, que está localizado na barra do Rio Mandaçaia, onde a perimetral percorreu 368,66m; segue pelo referido Rio por 2.850,42m até o ponto 50 de coordenadas UTM E = 534285,597 e N = 7312058,288; segue em sentido leste pelo Arroio das Nascentes até o ponto 51 de coordenadas UTM E = 534754,277 e N = 7311715,652, onde a perimetral percorreu 667,35m; segue por uma linha reta e seca no sentido leste por 463,54m até a Rua Rio Iguaçu, onde está localizado o ponto 52 de coordenadas UTM E = 535192,147 e N = 7311867,783; segue até o ponto 53 de coordenadas UTM E = 535296,968 e N = 7311895,479, localizado na Rua Projetada no final do Aeroporto Municipal, onde a perimetral percorreu 110,08; segue por um acesso interno à esquerda até o ponto 54 de coordenadas UTM E = 535444,110 e N = 7312080,483, onde a perimetral percorreu 236,38m; segue em direção à Rua Brigadeiro Rocha Loures por 150,89m em uma linha reta em direção sul até o ponto 55 de coordenadas UTM E = 535563,544 e N = 7311988,253; segue pela referida Rua até o ponto 56 de coordenadas UTM E = 535535,359 e N = 7311941,780, onde a perimetral percorreu uma distância acumulada de 54,35m; segue pela divisa entre as chácaras nº 14 e nº 15 do loteamento Fazenda Limeira até o ponto 57 de coordenadas UTM E = 535726,736 e N = 7311785,81, localizado na barra de uma sanga, onde a perimetral percorreu uma distância acumulada de 247,46m; segue pela referida sanga sentido sul por 221,12m até o ponto 58 de coordenadas UTM E = 535879,202 e N = 7311628,989, localizado na barra de um arroio; segue pelo referido arroio até o ponto 59 de coordenadas UTM E = 536202,861 e N = 7311939,461, onde a perimetral percorreu 466,98; segue por um acesso interno até o ponto 60 de coordenadas UTM E = 536316,606 e N = 7312009,230, onde a perimetral percorreu uma distância de 154,59m; segue por uma linha reta e seca até o ponto 61 de coordenadas UTM E = 536392,140 e N = 7312091,819 onde a perimetral percorreu uma distância de 11,92m; segue pela referida Avenida por 68,41m, até o marco 0-PP do presente memorial, perfazendo uma área total de 21.111.462,69 m<sup>2</sup>.

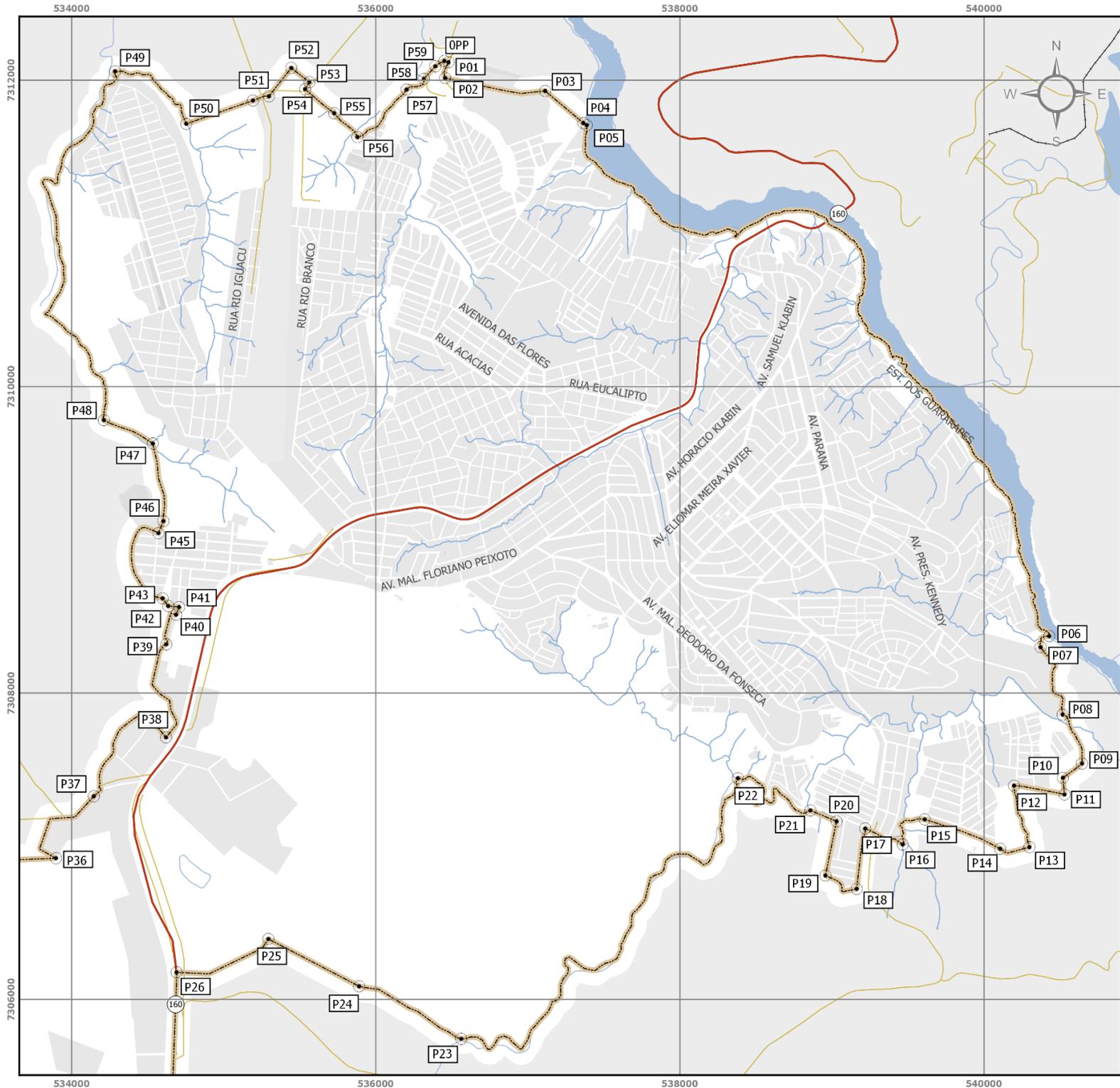
**ANEXO II – QUADRO DE COORDENADAS UTM DOS PONTOS DO PERÍMETRO URBANO**

<b>PONTO</b>	<b>COORDENADA E (m)</b>	<b>COORDENADA N (m)</b>
0=PP	536450,902	7312126,356
P01	536478,426	7312117,934
P02	536456,067	7312014,854
P03	537113,766	7311930,670
P04	537365,345	7311720,718
P05	537387,408	7311706,680
P06	540428,671	7308372,210
P07	540372,168	7308299,813
P08	540516,881	7307859,819
P09	540644,303	7307540,445
P10	540519,150	7307446,989
P11	540529,263	7307338,334
P12	540197,471	7307395,962
P13	540298,839	7306994,165
P14	540105,907	7306984,021
P15	539609,813	7307175,483
P16	539465,730	7307011,876
P17	539218,522	7307116,354
P18	539162,615	7306722,216
P19	538957,289	7306808,831
P20	539030,317	7307162,958
P21	538858,175	7307234,180
P22	538366,164	7307422,816
P23	538048,544	7306927,402
P24	536075,397	7307816,551
P25	535671,789	7307381,756
P26	535489,668	7307274,239
P27	535331,989	7306684,226
P28	534470,406	7307450,240
P29	533647,476	7303858,151
P30	533716,376	7303703,509
P31	534206,833	7303203,117
P32	533627,835	7303420,033
P33	533100,361	7303294,002
P34	531767,865	7303079,838
P35	531431,177	7304046,156
P36	532141,405	7304976,981
P37	532698,114	7306940,891
P38	533896,947	7306922,167



PONTO	COORDENADA E (m)	COORDENADA N (m)
P39	534145,627	7307326,535
P40	534620,831	7307710,854
P41	534622,366	7308318,460
P42	534686,932	7308511,574
P43	534706,576	7308561,516
P44	534635,406	7308568,405
P45	534598,472	7308618,146
P46	534570,787	7309044,058
P47	534603,114	7309122,665
P48	534533,744	7309628,896
P49	534211,897	7309781,854
P50	534285,597	7312058,288
P51	534754,277	7311715,652
P52	535192,147	7311867,783
P53	535296,968	7311895,479
P54	535444,110	7312080,483
P55	535563,544	7311988,253
P56	535535,359	7311628,989
P57	535726,736	7311785,081
P58	535879,202	7311628,989
P59	536202,861	7311939,461
P60	536316,606	7312009,230
P61	536392,140	7312091,819

**ANEXO III - MAPAS DO PERÍMETRO URBANO**



**LEGENDA**

- Pontos de Referência do Perímetro

Fonte: FUNPAR, 2017; PMTB, 2006.

COORDENADAS UTM DOS VÉRTICES DO PERÍMETRO URBANO					
PONTO	COORDENADA E (m)	COORDENADA N (m)	PONTO	COORDENADA E (m)	COORDENADA N (m)
OPP	536450,902	7312126,356	P26	534.690,26	7.306.177,25
P01	536478,426	7312117,934	P36	533898,947	730822,167
P02	536456,067	7312014,854	P37	534145,627	7307326,535
P03	537113,766	7311930,670	P38	534620,831	7307710,854
P04	537385,345	7311720,718	P39	534822,366	7308318,460
P05	537387,408	7311706,680	P40	534686,932	7308511,574
P06	540428,671	7308372,210	P41	534706,576	7308561,516
P07	540372,168	7308299,813	P42	534635,406	7308568,405
P08	540516,881	7307859,819	P43	534598,472	7308618,146
P09	540644,303	7307540,445	P44	534570,787	7309044,058
P10	540519,150	7307446,989	P45	534603,114	7309122,665
P11	540529,263	7307338,334	P46	534533,744	7309628,896
P12	540197,471	7307395,962	P47	534211,897	7309781,854
P13	540298,839	7306994,165	P48	534285,597	7312058,288
P14	540105,907	7306984,021	P49	534754,277	7311715,652
P15	539609,813	7307175,483	P50	535192,147	7311867,783
P16	539465,730	7307011,876	P51	535298,968	7311895,479
P17	539218,522	7307116,354	P52	535444,110	7312080,483
P18	539162,615	7306722,216	P53	535563,544	7311988,253
P19	538957,289	7306808,831	P54	535535,359	7.311.941,780
P20	539030,317	7307162,958	P55	535726,736	7311786,081
P21	538858,175	7307234,180	P56	535879,202	7311628,989
P22	538.381,38	7.307.443,95	P57	536202,861	7311939,461
P23	536.562,08	7.305.743,21	P58	536316,606	7312009,230
P24	535.890,81	7.306.086,01	P59	536392,140	7312091,819
P25	535.293,91	7.306.395,01			

\*Os pontos de referência de perímetro a partir do P27 até o P35 estão no mapa 2/2.

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

- Rodovia
- Ferrovia
- Estradas
- Aeroporto
- Hidrografia
- Massa d'água
- Perímetro Urbano

Fonte: DNIT, 2013; ITCG, 2015; ITCG/IPARDES; PARANACIDADE; PMTB, 2008, 2012.

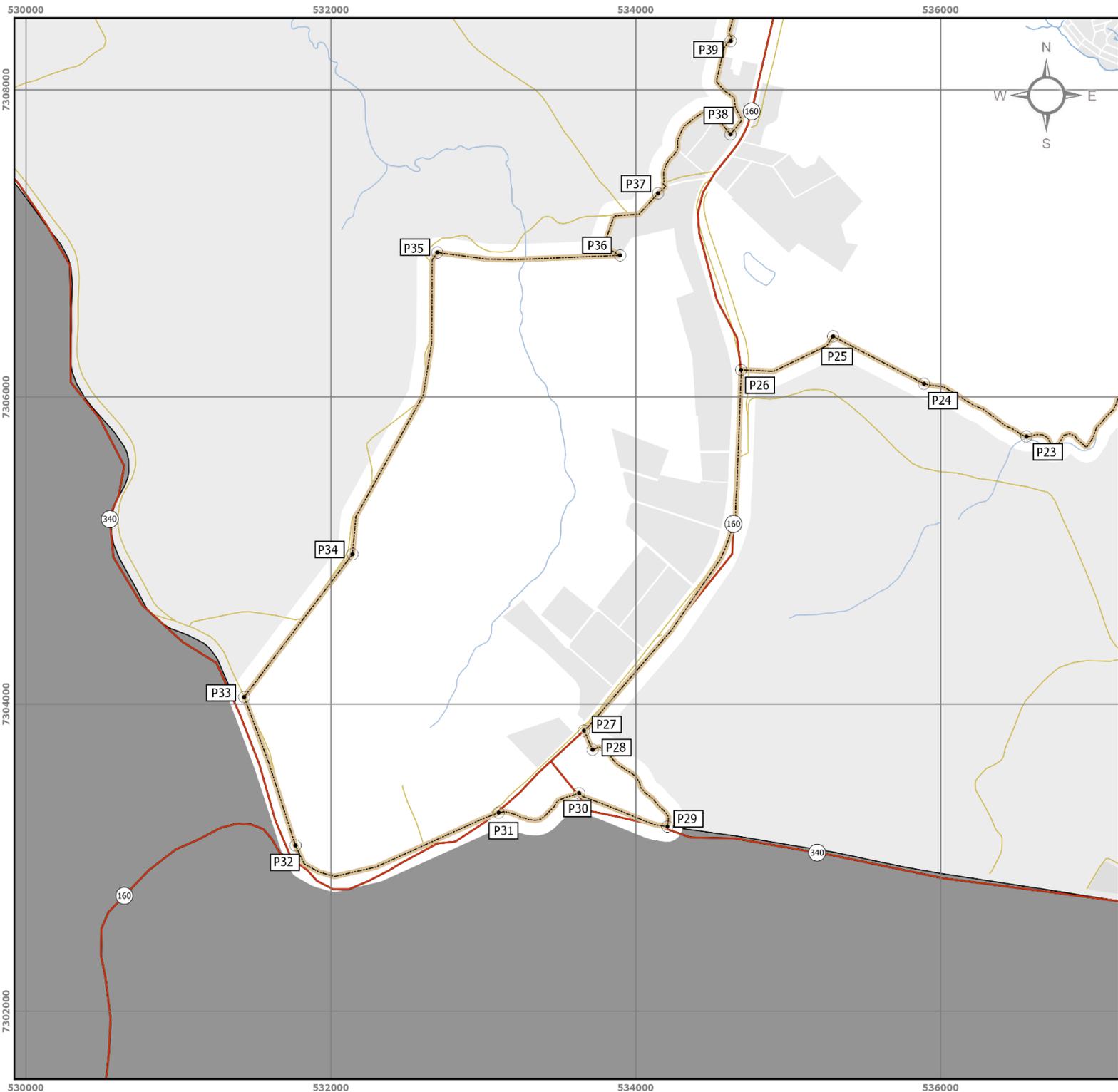


PROJEÇÃO UTM / SIRGAS2000  
MC 51°W / FUSO 22S

ANEXO 3

**PERÍMETRO URBANO DE TELÊMACO BORBA (1/2)**





**LEGENDA**

- Pontos de Referência do Perímetro

Fonte: FUNPAR, 2017; PMTB, 2006.

**COORDENADAS UTM DOS VÉRTICES DO PERÍMETRO URBANO**

PONTO	COORDENADA E (m)	COORDENADA N (m)
P23	536.562,078	7.305.743,211
P24	535.890,805	7.306.086,011
P25	535.293,906	7.306.395,014
P26	534.690,259	7.306.177,250
P27	533.659,363	7.303.827,015
P28	533.716,376	7.303.703,509
P29	534.206,833	7.303.203,117
P30	533.627,835	7.303.420,033
P31	533.100,361	7.303.294,002
P32	531.767,865	7.303.079,838
P33	531.431,177	7.304.046,156
P34	532.141,405	7.304.976,981
P35	532.698,114	7.306.940,891
P36	533.896,947	7.306.922,167
P37	534.145,627	7.307.326,535

\*Os pontos de referência de perímetro a partir do OPP até o P22 e do P40 até o P59 estão no mapa 1/2.

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

- Rodovia
- Ferrovia
- Estradas
- Aeroporto
- Hidrografia
- Massa d'água
- Perímetro Urbano

Fonte: DNIT, 2013; ITCG, 2015; ITCG/IPARDES; PARANACIDADE; PMTB, 2008, 2012.



PROJEÇÃO UTM / SIRGAS2000  
MC 51°W / FUSO 22S

**ANEXO 3**

**PERÍMETRO URBANO DE TELÊMACO BORBA (2/2)**





## 6. MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

A revisão do Código de Obras do Município buscou atender às seguintes diretrizes:

- Documento de alterações na lei do Código de Obras (1635.07), disponibilizado pela PMTB para a revisão do Plano Diretor municipal;
- Documento com apontamentos para a implantação de análise simplificada, de autoria do quadro técnico da SMPUHMA, igualmente disponibilizado pela PMTB;
- Fatores apontados nos produtos de Leitura Técnica e Comunitária e de Diretrizes e Propostas do Plano Diretor;
- Apontamentos realizados pelo setor de Obras, que subsidiaram as etapas prévias à revisão do Código;
- Apontamentos realizados pelo quadro técnico da SMPUHMA em reunião ocorrida na presente etapa de revisão do Plano Diretor;
- Referências em Códigos de Obras de municípios com características semelhantes de ocupação, para complementação de seções/temas.

As disposições vigentes foram reorganizadas, ora separadas em capítulos distintos, ora deslocadas, ora completadas, para melhor compreensão da Lei.

Destaca-se entre as mudanças a inserção de um termo de responsabilidade do proprietário/responsável técnico pelo empreendimento, articulado a proposta de um decreto que versa sobre as diretrizes de projeto. Tal inserção visa simplificar e tornar mais objetivo o processo de aprovação de projetos.

A lei também foi complementada para suprir as deficiências apontadas pelos técnicos da municipalidade, dentre elas o aproveitamento da água pluvial, qualificação do processo de regularização de obras, critérios para subsolo em recuo frontal, dimensões mínimas de escada e rampas, etc.

---

## MINUTA DA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

### SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	114
CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES .....	115
SEÇÃO I – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DO AUTOR DO PROJETO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO _____	115
SEÇÃO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DO TITULAR DA LICENÇA _____	118
SEÇÃO III - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL _____	119
CAPÍTULO III - DOS PROCEDIMENTOS DE LICENCIAMENTO.....	120
SEÇÃO I - DAS ETAPAS A SEREM CUMPRIDAS PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS _____	120
SEÇÃO II - DA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS _____	128
CAPÍTULO IV - DAS PENALIDADES .....	131
SEÇÃO I - DA NOTIFICAÇÃO _____	131
SEÇÃO II - DA MULTA _____	132
SEÇÃO III - DO EMBARGO _____	135
SEÇÃO IV - DA INTERDIÇÃO _____	135
SEÇÃO V - DA DEMOLIÇÃO _____	136
CAPÍTULO V - DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES .....	138
SEÇÃO I – DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS _____	138
SEÇÃO II – DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS _____	140
SEÇÃO III – DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO _____	142
SEÇÃO IV – DOS USOS ESPECIAIS DIVERSOS _____	146
SEÇÃO V – DAS EDIFICAÇÕES MISTAS _____	150
CAPÍTULO VI - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS .....	150
SEÇÃO I - DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMOS, TALUDES E DRENAGENS _____	150
SEÇÃO II - DOS CANTEIROS DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS _____	151
SEÇÃO III – DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS _____	155
SEÇÃO IV – DAS OBRAS OBRIGATÓRIAS _____	156
SEÇÃO V – DAS CALÇADAS _____	156
SEÇÃO VI - DA ESTRUTURA _____	158
SEÇÃO VII - DAS PAREDES _____	158
SEÇÃO VIII - DOS FORROS E PISOS _____	159
SEÇÃO IX - DAS COBERTURAS _____	159
SEÇÃO X - DOS COMPARTIMENTOS (CÔMODOS) DAS EDIFICAÇÕES _____	160



SEÇÃO XI - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES _____	160
SEÇÃO XII - DA CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL (CORREDORES) _____	163
SEÇÃO XIII - DA CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES _____	163
SEÇÃO XIV - DOS JIRAUS OU MEZANINOS _____	166
SEÇÃO XV - DAS CHAMINÉS _____	167
SEÇÃO XVI - DA ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO _____	167
SEÇÃO XVII - DOS RECUOS OBRIGATÓRIOS _____	168
SEÇÃO XVIII - DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS _____	169
SEÇÃO XIX - DO SUBSOLO _____	173
CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES .....	174
SEÇÃO I - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO SANITÁRIAS E ELÉTRICAS _____	176
SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS _____	177
SEÇÃO III - DOS APARELHOS DE TRANSPORTES _____	178
SEÇÃO IV - DA COLETA E ELIMINAÇÃO DE LIXO _____	179
CAPÍTULO VIII - DAS OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS.....	180
SEÇÃO I – DO MOBILIÁRIO URBANO _____	180
CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS .....	180

---

## MINUTA DA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** Institui o Código de Obras do município de Telêmaco Borba e dá outras providências relativas às suas aplicações.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** A presente Lei institui o Código de Obras do município de Telêmaco Borba, que trata das normas e condições regulamentares para o licenciamento de obras e para construções civis em geral, bem como ao que pertine à Prefeitura Municipal e aos responsáveis técnicos, proprietários ou detentores da posse ou domínio do imóvel destinado à obra.

**§ 1º** Toda construção, reforma, ampliação, regularização, modificação ou demolição realizada no município de Telêmaco Borba, é regulada por este Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria, e executada mediante Alvará de Licença pelo órgão competente municipal, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**§ 2º** Para o licenciamento das atividades de que trata este Código, serão observadas as disposições das seguintes leis:

- I. Lei do Plano Diretor;
- II. Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- III. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Código de Posturas;
- V. Código Tributário;
- VI. Lei dos Resíduos Sólidos;
- VII. Lei de Mobilidade;
- VIII. Código Florestal Municipal;
- IX. Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- X. e outras leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

**§ 3º** Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.

**§ 4º** Todos os projetos de obras e instalações deverão ainda atender às Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ao Código de Saúde do Paraná e exigências do Corpo de Bombeiros, que dispõem sobre a matéria.

**Art. 2º.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à

---



habitação de caráter permanente unifamiliar e coletiva, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, seguindo as orientações previstas em regulamento, obedecendo às normas técnicas da NBR 9050 da ABNT, bem como as normas que vierem a substituir ou complementar.

**Art. 3º.** Integram este Código os seguintes anexos:

Anexo I – Glossário;  
Anexo II – Termo de Responsabilidade;  
Anexo III – Padrões de pavimentação de calçadas;  
Anexo IV – Parâmetros mínimos para compartimentos;  
Anexo V - Parâmetros mínimos para áreas comuns;  
Anexo VI – Padrão de acesso especial para lotes com testada maior ou igual a 90m;  
Anexo VII – Padrão de acesso especial para lotes com testada entre 36m e 90m;  
Anexo VIII – Padrão de acesso especial para indústrias de grande porte.

**Parágrafo Único.** Para efeito do presente Código, são adotadas as definições constantes no Anexo I - Glossário, parte integrante desta Lei.

## CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### Seção I – Dos direitos e responsabilidades do autor do projeto e do responsável técnico

**Art. 4º.** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município de Telêmaco Borba os registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CREA e devidamente matriculados na Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba, na forma desta Lei.

**Art. 5º.** São condições necessárias para a matrícula de profissionais na Prefeitura Municipal:

- I. requerimento do interessado;
- II. cópia da Carteira de Identidade Profissional, expedida ou visada pelo respectivo conselho de classe;
- III. comprovante de pagamento da taxa de expediente correspondente;
- IV. comprovante de regularidade profissional perante o conselho de classe.

**§ 1º** Tratando-se de Empresa, exigir-se-á apresentação de requerimento, prova de sua constituição no registro público competente, do registro ou visto do conselho de classe e ainda apresentação da Carteira de Identidade Profissional de seus responsáveis técnicos.

**§ 2º** Será suspensa a matrícula do profissional ou empresa que deixar de pagar os tributos ou multas incidentes sobre a atividade profissional.

---

**§ 3º** A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

**§ 4º** Somente profissionais registrados na Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba, nos termos dessa lei, poderão ser responsáveis técnicos por projetos apresentados à administração e/ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.

**Art. 6º.** Compete ao autor do projeto e ao responsável técnico da obra interagir junto à Prefeitura Municipal para fins de licenciamento e da regularização de obras em geral, ficando este impedido de transferir esta responsabilidade a pessoa não habilitada e/ou ao titular da licença.

**Art. 7º.** À Secretaria Municipal de Finanças caberá organizar registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso, ao nome fantasia e ainda:

- I. número, data e atribuições da Carteira Profissional expedida ou visada pelo conselho de classe;
- II. responsabilidades do profissional e menção da empresa de que fizer parte, quando for o caso;
- III. anotações relativas a obras, projetos etc.

**Art. 8º.** As responsabilidades pelos projetos apresentados à Administração Municipal cabem exclusivamente aos Profissionais que os subscrevem como Autores ou Responsáveis pela sua execução, não assumindo o Poder Público Municipal, quaisquer responsabilidades, em consequência das aprovações.

**Art. 9º.** É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, ficando sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, e suas atualizações, no caso de descumprimento de qualquer item.

**§ 1º** O autor do projeto e o responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico que explicita a licença, para fiel execução do projeto, até a expedição de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo a prédios vizinhos, a operários e terceiros, por falta de preocupação ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código e demais normas da ABNT.

**§ 2º** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos aprovados de acordo com esta Lei, por meio da declaração de Termo de Responsabilidade previsto no Anexo II deste Código.

**Art. 10.** A fim de garantir o atendimento aos índices urbanísticos e aos padrões coletivos de urbanidade, os projetos e a execução das obras deverão atender às legislações pertinentes emanadas nos três níveis de governo, ficando a cargo do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, no exercício profissional e ramo da engenharia e arquitetura a que servem, obedecerem a todas essas normas, de modo a adequar construções segundo as seguintes diretrizes gerais:



- I. subordinação do interesse particular ao interesse coletivo, priorizando o desenvolvimento da esfera pública;
- II. condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nas edificações em geral, em especial nos espaços de uso coletivo, de acordo com as normas da ABNT, em especial a NBR 9050, e ao disposto no Estatuto da Pessoa Com Deficiência - Lei Federal nº 13.146/2015 - e suas atualizações;
- III. promoção da eficiência energética, da racionalidade do consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar da construção, ajuste físico-climático, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade da edificação;
- IV. integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e às condições ambientais e culturais do Município;
- V. respeito aos espaços ambientais protegidos.

**Art. 11.** É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigíveis em obras e edificações, segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

**§ 1º** A emissão de CVCO fica condicionada à apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

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

**Art. 12.** Será admitida a substituição de responsabilidade técnica, mediante protocolização de requerimento informando o evento, mediante comprovação de substituição perante o conselho de classe através da respectiva anotação ou registro de responsabilidade e vinculando o substituto ao projeto.

**Parágrafo Único.** A responsabilidade do profissional subsiste enquanto não for protocolizado perante a Prefeitura Municipal requerimento comunicando a substituição do profissional.

**Art. 13.** Poderá ainda, ser deferida a exoneração de responsabilidade do autor do Projeto, mediante requerimento fundamentado em alterações realizadas no projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

**Art. 14.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura Municipal essa pretensão.

**§ 1º** A baixa da responsabilidade técnica só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da ciência do interessado.

**§ 2º** A baixa da responsabilidade técnica somente será concedida caso não haja qualquer infração relativa à obra e seu responsável técnico.

---

**§ 3º** O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município a nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

**Art. 15.** É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, em local de boa visibilidade, contendo as seguintes informações:

- I. se pessoa jurídica, nome do proprietário, com endereço da sua sede;
- II. nome e telefone do Autor do Projeto, com número de registro no respectivo conselho;
- III. nome e telefone do Responsável Técnico pela execução da obra, com o número de registro no respectivo conselho;
- IV. eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares.

## **Seção II - Dos direitos e responsabilidades do titular da licença**

**Art. 16.** A aprovação de projetos, o Alvará de Construção e o CVCO serão outorgados ao titular do direito de construir desde que se verifique cumprimento das condições urbanísticas estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

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

- I. nome do requerente descrito em escritura pública de compra e venda, onde esteja mencionado que o mesmo possui direito e ação sobre o imóvel, devidamente acompanhada da matrícula no Registro de Imóveis;
- II. nome de todos os herdeiros descrito em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha.

**§ 2º** Quando o imóvel possuir mais de um proprietário legal, deverá constar o nome de todos no projeto e deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida em cartório.

**§ 3º** Em casos de hipoteca, penhor ou usufruto, deverá ser anexada à anuência.

**§ 4º** Nos demais casos de posse legal, além do justo título, e a critério de órgão municipal competente, poderá ser exigida a anuência.

**§ 5º** A posse legal mencionada no § 1º deste artigo pode decorrer do próprio instituto civil e em conformidade com o Código Civil, como em decorrência de condições especiais que se fazem presentes no cotidiano, tais como autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação, dentre outros.

**Art. 17.** O titular da licença responderá:



- I. pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade;
- II. pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis nas diversas esferas de governo antes de iniciar a execução da obra;
- III. pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;
- IV. na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:
  - c) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
  - d) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situados no entorno;
  - e) operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.
- V. pelo controle das águas superficiais do terreno e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa;
- VI. pela aprovação de acesso junto à concessionária responsável para caso de empreendimentos com testada e acesso pela rodovia estadual.

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

**Art. 18.** O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

### Seção III - Dos direitos e responsabilidades da Prefeitura Municipal

**Art. 19.** Compete à Prefeitura Municipal a aprovação do projeto arquitetônico e licenciamento de obras pública ou privadas no território municipal, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Parágrafo Único.** A responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular da licença do imóvel, do autor do projeto e do responsável técnico da obra, podendo a Prefeitura Municipal, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, interagir junto ao órgão especializado nessas esferas de governo, para que deem parecer nos assuntos relacionados com a região, o sistema viário, o planejamento territorial e a defesa de patrimônio ambiental histórico ou cultural, entre outros.

**Art. 20.** A Prefeitura Municipal licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das obras e edificações.

---

§ 1º Compete à Prefeitura Municipal fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 2º Os profissionais da Prefeitura Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 3º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

**Art. 21.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Parágrafo Único.** A(s) Secretaria(s) Municipal(is) responsável(is) pelo planejamento urbano e obras exigirá(ão) da parte interessada a aprovação prévia do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, ao uso e ocupação do solo e à implantação de infraestrutura e serviços públicos, nos casos de construções, reformas, regularizações ou transformações de usos que sejam capazes de causar impactos diversos ao meio ambiente natural ou construído.

**Art. 22.** A Prefeitura Municipal deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente à aprovação, execução de obras, e usos permitidos no imóvel a ser construído.

## **CAPÍTULO III - DOS PROCEDIMENTOS DE LICENCIAMENTO**

### **Seção I - Das etapas a serem cumpridas para realização de obras**

#### **Subseção I - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica**

**Art. 23.** Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma, a serem executadas no Município de Telêmaco Borba, bem como a ocupação dos respectivos imóveis, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I. Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, documento este que dá conta da viabilidade da execução da edificação pretendida;
- II. emissão de Alvará de Construção, documento este que autoriza a execução da edificação pretendida;
- III. emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO, documento este que dá conta do término da obra e sua realização tal qual o projeto aprovado;



- IV. emissão de Habite-se, documento que dá conta de que a obra pode ser utilizada para o fim pretendido.

**Art. 24.** Na Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, a fim de obter do Poder Público Municipal a “Certidão de Viabilidade Técnica” o interessado deverá apresentar:

- I. requerimento por escrito;
- II. planta simplificada do imóvel e da sua situação em entorno de raio de 200 metros, indicando:
  - a) orientação em relação ao norte verdadeiro e magnético;
  - b) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando os rios, os canais, Áreas de Preservação Permanente, faixas de domínio e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
  - c) dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação em relação às divisas e outra edificação porventura existente.
  - d) número do lote, dos lotes vizinhos e da quadra;
  - e) nome da rua e sua largura;
  - f) acesso ao lote;
  - g) existência de equipamentos públicos;
- III. uso proposto para o imóvel;
- IV. sendo o caso:
  - a) escritura pública demonstrando aquisição ou alienação de direito de superfície;
  - b) comprovante de aquisição de potencial construtivo (outorga onerosa do direito de construir);
  - c) escritura pública demonstrando aquisição ou alienação do direito de construir;
  - d) declaração de se tratar apenas de terceiro interessado em eventualmente adquirir o imóvel, ocasião em que é dispensada a apresentação de prova de domínio ou posse.

**Art. 25.** Incluem-se no disposto do artigo anterior todas as obras da Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba, tendo seu exame preferência sobre as demais.

**Parágrafo Único.** Será conferido tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, que terão necessidade de atendimento às regulamentações urbanísticas.

**Art. 26.** Na Certidão de Viabilidade Técnica, a Prefeitura Municipal, por meio de seus órgãos próprios, fornecerá por escrito, em prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis:

- I. atingimento por projetos de implantação ou alargamento de vias, de acordo com a Lei de Mobilidade municipal;
- II. eventuais indicações e correções no projeto da edificação, manifestadas de uma só vez, que devam ser realizadas como condição para expedição da licença para construção;
- III. o tipo de zoneamento da situação do imóvel conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, demonstrando:
  - a) o saldo de potencial construtivo e de alteração de uso do solo disponível para a situação do imóvel;
  - b) o potencial construtivo do terreno face eventual concessão de outorga onerosa do direito de construir;

- 
- c) o potencial construtivo do terreno face eventual aquisição ou alienação de direito de construir;
  - d) os termos de eventual Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

**Parágrafo Único.** A Certidão de Viabilidade Técnica trata-se de documento expedido pela Prefeitura Municipal dando conta única e tão somente da viabilidade da execução da edificação no imóvel e dos usos do solo permitidos em face das diretrizes desta lei e situação do zoneamento do imóvel, atos estes dependentes, respectivamente, de emissão de Alvará (licença) de Construção, previamente à obra, e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra, posteriormente à obra, tampouco em licença para exercício de qualquer atividade, licença esta denominada de Alvará de Localização e Funcionamento obtida pelos meios próprios determinados pela legislação de posturas, legislação tributária e em observância ao zoneamento da situação do imóvel onde se pretende instalar a atividade.

**Art. 27.** Pequenas reformas e consertos que não impliquem em alterações estruturais, ampliação de área construída, demolição ou realização de paredes, em cunho doméstico, não necessitam de taxas de alvará, ART/RRT ou licença exarada pela Prefeitura Municipal, desde que atendam aos parâmetros urbanísticos incidentes no lote e não comprometam a segurança das edificações do entorno, entendendo-se por pequena reforma aquela onde o descarte de materiais não exceda a 3m<sup>3</sup> (três metros cúbicos), tais como:

- I. execução de calçadas, substituição de pisos, revestimentos, forros e telhas;
- II. grades, cercas e telas de vedação do lote;
- III. substituição de portas ou janelas;
- IV. realização de limpeza ou pintura que não exijam a instalação de tapumes;
- V. construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal, como instalação de gás, jardins, muros internos, fontes decorativas ou piscinas descobertas de uso privativo;
- VI. serviços em edificações em situação de risco iminente, com aprovação de laudo técnico da Defesa Civil.

**§ 1º** A Prefeitura Municipal, reserva-se o direito de exigir um responsável técnico pelas obras especificadas neste artigo sempre que julgar conveniente.

**§ 2º** A não necessidade de expedição de licença não exonera o responsável de suas obrigações de ordem tributária, se houverem.

**Art. 28.** Incluem-se no disposto no artigo anterior as construções provisórias para guarda de ferramentas e materiais a serem empregados em obra de construção civil, desde que comprovada a existência de projeto liberado e a respectiva licença da obra principal.

**Art. 29.** Serão também admitidas, independente de licença da Prefeitura, na zona rural, as pequenas construções rústicas para os misteres da atividade agrosilvopastoril, com área inferior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Art. 30.** Os serviços de conservação, tais como, limpeza, reparação ou substituição de materiais consumidos pelo uso, não dependerão de licença, desde que:

- I. não modifiquem o destino do edifício ou do compartimento;



- II. não alterem a planta do edifício;
- III. não ofereçam perigo para os transeuntes, obrigando a construção de tapumes e/ou andaimes, quando executados no alinhamento da rua.

**Art. 31.** O prazo de vigência da Certidão de Viabilidade Técnica será de 180 (cento e oitenta) dias, com prorrogação à critério da Prefeitura Municipal.

**Art. 32.** As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica e jurídica pública gratuita para o projeto e a construção, ampliação e melhoria de habitação de interesse social para sua própria moradia, nos termos da Lei Federal Nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008 e suas atualizações.

**§ 1º** O direito à assistência técnica previsto no caput abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

**§ 2º** Fica o Município autorizado a regulamentar as disposições deste artigo e suas aplicações.

### **Subseção II – Emissão de Alvará de Construção**

**Art. 33.** Para emissão de Alvará de Construção para a liberação do projeto de construção, o interessado apresentará ao órgão pertinente da Prefeitura Municipal requerimento assinado pelo responsável técnico da obra, proprietário do imóvel ou superficiário, acompanhado de:

- I. Certidão de Viabilidade Técnica exarada pela Prefeitura Municipal;
- II. 4 (quatro) jogos completos do projeto arquitetônico, segundo o padrão determinado pelo decreto \_\_\_\_\_, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra;
- III. Termo de Responsabilidade assinado pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, conforme modelo no Anexo II;
- IV. título de propriedade do imóvel ou de superficiário;
- V. contrato com empresa prestadora de serviços de remoção e descarte dos resíduos da construção, onde obrigatoriamente deverá constar o volume estimado de material a ser descartado, local de recebimento do resíduo, conforme indicação da Prefeitura Municipal, e licença ambiental do local.

**§ 1º** Um dos jogos de cópias mencionado no caput deste artigo será arquivado na Prefeitura e os demais serão devolvidos ao requerente, com a respectiva aprovação do projeto.

**§ 2º** A não retirada do projeto aprovado pelo interessado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, implicará no arquivamento do processo.

---

**§ 3º** Os projetos arquivados por não terem sido retirados em tempo hábil pelo interessado são passíveis de revalidação, desde que a parte interessada a requeira e desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época da aprovação anterior.

**§ 4º** O projeto arquitetônico aprovado não garante a liberação para a execução da obra, sendo que a mesma estará condicionada ao licenciamento correspondente.

**§ 5º** Não serão permitidas modificações em projeto já aprovado sem a solicitação de nova Análise Prévia.

**Art. 34.** Somente serão recebidos e analisados os processos protocolados com todos os documentos solicitados nos procedimentos dispostos neste Código de Obras.

**Art. 35.** A concessão do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição para imóveis que apresentem Área de Preservação Permanente e/ou para imóveis de interesse histórico-cultural será condicionada ao parecer favorável do órgão de tutela.

**Art. 36.** A concessão do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição para imóveis que se enquadrem como Uso Tolerado, conforme os parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, será condicionada ao parecer favorável do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.

**Art. 37.** A análise de projetos de construção visando a obtenção de Alvará de Construção será efetuada pela SMPUHMA ou órgão correspondente com relação aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente.

**§1º** São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

- I. zoneamento / sistema viário/ porte;
- II. uso;
- III. taxa de ocupação;
- IV. coeficiente de aproveitamento;
- V. altura total da edificação;
- VI. afastamento das divisas;
- VII. passeio/calçada na via pública;
- VIII. recuo frontal;
- IX. taxa de permeabilidade;
- X. acesso de pedestres/ acessibilidade / acesso de veículos;
- XI. estacionamento;
- XII. recreação.

**§2º** Fica o Município autorizado a regulamentar as disposições deste artigo e suas aplicações.



**Art. 38.** A Prefeitura Municipal terá até 15 (quinze) dias úteis para se manifestar em relação à emissão do Alvará de Construção.

**Art. 39.** O Alvará de Construção terá prazo de vigência de 12 (doze) meses.

**Art. 40.** A construção que não sofrer paralisação no seu andamento, terá sua licença prorrogada obedecendo o prazo máximo de 5 (cinco) anos, até a sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

§ 1º O Alvará de Construção só poderá ter seu prazo de vigência prorrogado se o profissional responsável ou o proprietário protocolar o pedido de prorrogação por escrito, dentro do prazo de vigência da licença, sob pena de considerar-se extinto o processo em razão da caducidade da mesma, exigindo-se nesse caso a nova análise de projeto e substituição do alvará.

§ 2º As prorrogações deverão ser requeridas até o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de incorrer em multa e embargo da obra.

§ 3º A conclusão da obra deverá ocorrer dentro do prazo de validade do Alvará de Construção.

§ 4º O prazo máximo para execução de qualquer obra no município é conforme determinado pelo caput, desde que não incida sobre o imóvel a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sob a pena de progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano, prevalecendo neste caso os prazos estipulados pela Lei do Plano Diretor Municipal de Telêmaco Borba.

§ 5º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 6º Constatando-se alteração de parâmetros urbanísticos e/ou inconformidade com licenças que tenham sido aprovadas, e que interfiram na obra licenciada, o referido projeto ficará sujeito à nova análise para concessão de novo licenciamento, onde será exigida adequação à legislação vigente.

**Art. 41.** É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação sem o prévio consentimento por parte da Prefeitura Municipal, e consequente emissão de Alvarás, sob pena de embargo da obra e revogação da licença concedida.

### **Subseção III – Alvará Simplificado para Moradia Popular**

**Art. 42.** Fica instituído o Alvará Simplificado para:

- 
- I. construção de moradias populares, térreas e com área construída não superior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);
  - II. pequenas reformas e ampliações por unidade de moradia que não impliquem em novo pavimento e que a área final da edificação não ultrapasse 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Parágrafo Único.** Além das condições estabelecidas no caput deste artigo, o interessado em obter o Alvará Simplificado deverá comprovar documentalmente que:

- V. não possui renda superior a 5 (cinco) salários mínimos;
- VI. não é proprietário de outro imóvel no Município de Telêmaco Borba.

**Art. 43.** O Alvará Simplificado é pessoal e intransferível e será concedido desde que a área a ser construída esteja de acordo com os parâmetros estabelecidos no artigo anterior.

**Art. 44.** Para emissão de Alvará Simplificado, o interessado apresentará ao órgão pertinente da Prefeitura Municipal:

- I. planta da situação da casa no lote;
- II. fotocópia da Matrícula do Registro de Imóveis atualizada até 90 (noventa) dias, para lotes avulsos;
- III. fotocópia do Contrato de Compra e Venda e do Termo de Entrega para lotes de conjuntos ainda não quitados;
- IV. fotocópia do comprovante de rendimentos até 5 (cinco) salários mínimos.

**Parágrafo Único.** As construções de moradias populares e de pequenas reformas ficam dispensadas de responsabilidade técnica pela sua execução e poderão ser orientadas por engenheiros ou arquitetos, quando solicitados perante as entidades de classe conveniadas com o Município.

**Art. 45.** O Alvará Simplificado deverá ser expedido acompanhado do respectivo projeto.

**Art. 46.** Excluem-se desta lei as construções em imóveis submetidos a estrutura especial, cálculo estrutural, regime de lei especial, de âmbito federal, estadual ou municipal, tais como as que vinculam as propriedades situadas nas proximidades de aeroportos e áreas florestadas.

**Art. 47.** Os benefícios do Alvará Simplificado não desobrigam o interessado de apresentar o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO.

#### **Subseção IV - Emissão do CVCO e do Habite-se**

**Art. 48.** Concluída a execução da obra, tal qual apresentada no projeto, o interessado

---



requerirá o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO e o Habite-se, para tanto apresentará os seguintes documentos:

- I. requerimento de expedição de Alvará de Licenciamento da Obra;
- II. 1 (um) jogo de cópias do projeto arquitetônico acompanhado de uma versão digital;
- III. título de propriedade do imóvel ou equivalente;
- IV. ART/RRT de projeto e execução;
- V. comprovante dos recolhimentos das taxas e emolumentos devidos aos cofres públicos;
- VI. certidão dando conta do cumprimento dos termos de eventual EIV exigido;
- VII. demonstrativo da destinação adequada dos resíduos da construção, onde obrigatoriamente deverá constar o volume do material descartado, servindo para tanto nota fiscal ou recibo de empresa prestadora dos serviços e, na eventualidade de ter o próprio interessado dado destinação aos resíduos qualquer prova idônea de que os mesmos foram destinados corretamente.

**§ 1º** O requerimento solicitando o licenciamento da obra, mencionará o nome do proprietário e/ou superficiário, do profissional autor do projeto e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.

**§ 2º** O CVCO e o Habite-se será expedido no prazo de 15 (quinze) dias, e dependerá de:

- I. vistoria da obra pela Prefeitura Municipal, onde constatar-se-á o fiel cumprimento do projeto;
- II. inexistência de débitos fiscais, tributários municipais;
- III. estar o passeio defronte a obra construído às expensas do requerente.

**§ 3º** O CVCO implica apenas na constatação de que a obra foi executada segundo o apresentado no projeto devidamente aprovado, e o Habite-se dá conta de que a obra pode ser utilizada para o fim pretendido, todavia ambos não implicam em licenciamento para exercício de atividade comercial ou de prestação de serviços, licença esta obtida separadamente, expedida segundo as disposições tributárias, de posturas e de zoneamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 49.** Fica determinado que toda e qualquer concessão do CVCO e Habite-se para construção, acréscimo, reforma, ou instalação em edificações residenciais e de outros estabelecimentos, somente será expedido o respectivo alvará pelo órgão competente, mediante prévia comprovação de:

- I. plantio e reposição de árvores nos passeios, na forma e nos casos previstos nesta lei e no Código Florestal municipal;

- 
- II. implantação de calçadas nos recuos frontais, conforme as normas deste Código e da Lei de Mobilidade municipal;
  - III. implantação de sistema de tratamento e reaproveitamento de águas servidas nas seguintes tipologias de edificações, mediante a apresentação do projeto de implantação do sistema de tratamento e reaproveitamento de águas servidas, de acordo com as normas da ABNT:
    - a) postos de combustíveis e lava-jatos, com previsão de consumo de água superior a 58m<sup>3</sup> (cinquenta e oito metros cúbicos) por mês;
    - b) estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, com previsão de água igual ou superior a 70m<sup>3</sup> (setenta metros cúbicos) por mês.

**Art. 50.** Poderá ser concedido o Certificado de Vistoria e Conclusão Parcial de Obras, nos seguintes casos:

- I. quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e houver utilização independente destas partes;
- II. quando se tratar de prédios constituídos de unidades autônomas, podendo o CVCO ser concedido por unidade;
- III. quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

**Art. 51.** A emissão pela Prefeitura Municipal do CVCO, será sempre dependente de vistoria para constatação da obediência ao projeto aprovado, verificado divergências, a emissão do Certificado somente se dará após regularização da obra.

**§1º** Somente será exarado o CVCO quando demonstrada a regular destinação dos resíduos da mesma, servindo para tanto as notas fiscais do serviço de transporte dos materiais ou declaração, sob responsabilidade, do responsável técnico da obra atestando que os materiais que poderiam ser descartados foram incorporados a própria obra.

**§ 2º** A destinação inadequada dos resíduos da construção, inclusive por presunção e pela não apresentação dos documentos mencionados no parágrafo anterior, constitui infração nos termos do Código de Posturas, sem prejuízo das demais sanções cíveis e/ou penais pertinentes.

**Art. 52.** Junto ao Habite-se, a Prefeitura Municipal fornecerá a numeração predial do(s) imóvel(is) em questão.

## **Seção II - Da regularização de obras**

**Art. 53.** Será passível de regularização a construção executada irregularmente, desde que sejam respeitadas as normas desta Lei e outras correlatas à matéria.



§ 1º O pedido de regularização, nestes casos, deverá ser avaliado pela SMPUHMA, pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e pela Procuradoria Geral.

§ 2º Quando o cálculo do valor da contrapartida ultrapassar 3.000 UFM's, o processo deverá ser avaliado pela SMPUHMA, pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, pela Procuradoria Geral e Câmara Municipal, dependendo ainda de aprovação de EIV elaborado nos termos da lei própria.

§ 3º A obra irregular será passível de regularização desde que o interessado efetue o pagamento de multa e cumpra com o disposto no Termo de Ajuste de Conduta - TAC, documento a ser assinado pelo requerente pelo órgão municipal competente com base nos princípios e disposições específicas desta Lei.

§ 4º As obras irregulares serão classificadas em duas categorias:

- I. obras sem documentação: obras de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém, sem alvará de construção e/ou Habite-se;
- II. obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos: obras que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com a Lei do Plano Diretor, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e demais legislações urbanísticas.

**Art. 54.** A regularização de obra sem documentação ou em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos será passível de aprovação desde que apresente as seguintes condições:

- I. não constitua uso ou atividade em desacordo com os princípios do zoneamento vigente;
- II. não ultrapasse mais de um pavimento acima dos parâmetros previstos para a edificação em função da legislação vigente ou a altura máxima determinada para a zona;
- III. não ocupe áreas de interesse público de recuo, afastamentos, áreas não edificáveis, faixas de escoamento de águas pluviais e áreas de preservação permanente;
- IV. não ocupe o recuo frontal obrigatório defronte a vias que necessitem de readequação de suas dimensões segundo apontado na Lei de Mobilidade municipal;
- V. apresente requisitos mínimos de segurança, salubridade e habitabilidade de acordo com os padrões e normas técnicas vigentes.

**Art. 55.** As obras executadas irregularmente deverão seguir as seguintes disposições para a sua regularização:

- I. pagamento da multa;

- 
- II. apresentar o requerimento de regularização pelo interessado, acompanhado de documento(s) técnico(s) elaborado(s) por profissional de engenharia ou arquitetura, que esclarecem as irregularidades cometidas e a possibilidade de sua regularização nos termos desta Lei.

**Art. 56.** Após análise do requerimento, a critério do órgão municipal responsável, o interessado deverá seguir uma ou mais das disposições a seguir:

- I. modificar e demolir a edificação, se necessário;
- II. cumprir com as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas em TAC, de acordo com o impacto gerado, a ser celebrado entre a municipalidade e o requerente do processo de regularização.

**Art. 57.** O TAC assinado pelo proprietário do imóvel e representante do Poder Público Municipal estabelece as medidas e os prazos necessários à regularização do imóvel de acordo com os seguintes princípios:

- I. deverá ser efetuado pagamento de contrapartida financeira, calculada com base no disposto na Lei de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. o requerimento do Alvará de Licença para Regularização será acompanhado do pedido para a expedição do CVCO;
- III. os proprietários que fizeram o pedido de regularização terão prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data do requerimento, para apresentar a documentação pendente;
- IV. a regularização de obras situadas em Área de Proteção Ambiental e na Zona de Uso Misto 2 ficará subordinada à aprovação dos respectivos órgãos de tutela;
- V. as edificações passíveis de licenciamento ambiental deverão apresentar, além dos documentos previstos neste artigo, a respectiva licença ambiental expedida pelo órgão municipal do meio ambiente ou documento equivalente expedido por outro órgão ambiental;
- VI. os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança serão objeto de análise pelo órgão municipal competente, que poderá propor medidas mitigadoras ou compensatórias que passarão a integrar o TAC;
- VII. as edificações construídas em mais de uma matrícula cartorial somente poderão ser regularizadas após o remembramento das áreas.

**Art. 58.** O Poder Executivo, mediante Decreto, poderá instituir um programa de regularização de construções irregulares, comprovadamente existentes antes da publicação da presente lei, de forma a regularizá-las perante o órgão competente, com a conseqüente inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município.

**§ 1º** O interessado deverá protocolizar o requerimento de regularização da construção no órgão competente, atendendo às exigências e requisitos estabelecidos no Decreto que instituir o programa, observados as prescrições desta Lei, as do Plano Diretor e demais leis correlatas.



§ 2º Cumpridas as exigências, será expedido Alvará de Licença para Regularização de construção em nome do requerente, o qual não se constitui em ato administrativo declaratório ou constitutivo de direito pessoal ou real sobre o imóvel onde foi erigida a construção, objeto da regularização.

**Art. 59.** Em caso de não regularização do projeto aprovado, o proprietário será multado e a obra embargada, conforme disposto no Capítulo IV desta Lei.

#### CAPÍTULO IV - DAS PENALIDADES

**Art. 60.** As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas, segundo a natureza ou gravidade da infração, nesta ordem:

- I. notificação;
- II. embargo da obra;
- III. multa;
- IV. interdição do prédio ou dependência;
- V. reconstrução/readequação;
- VI. demolição.

**Parágrafo Único.** A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível, tampouco o pagamento de multa se presta a regularização de construções irregulares ou exime o responsável das demais obrigações, seja a adequação da obra, demolição ou interdição.

**Art. 61.** O procedimento legal para verificação das infrações das penalidades é regulado nesta lei e subsidiariamente na legislação Municipal de Posturas, Código Tributário Municipal e decretos do executivo municipal.

§ 1º No caso de iminente turbação ou esbulho possessório praticado em áreas de propriedade do município, o Poder Público Municipal, nos termos do Código Civil Brasileiro, poderá utilizar de todos os meios necessários para manter-se ou restituir-se por sua própria força, cabendo, a ser aplicada imediatamente, a sansão de demolição das construções provisórias ou construções ainda não concluídas.

§ 2º Como medida de prevenção para que não haja reincidência na turbação ou esbulho eventuais materiais ainda não empregados nas obras poderão ser apreendidos, podendo, após o pagamento das multas e taxas, ser retirados por seus proprietários ou responsáveis.

#### Seção I - Da notificação

---

**Art. 62.** Constatada qualquer irregularidade o infrator será notificado para que no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas tome providências junto à Prefeitura Municipal no sentido de sanar a infração, sob pena de aplicação de multa e demais cominações cabíveis.

§ 1º Sendo a notificação exarada em razão de edificação não licenciada ou executada em desacordo com o projeto previamente aprovado, juntamente com a notificação, será lavrado auto de embargo da obra, estando a realização de quaisquer atos proibida até que seja levantado o embargo.

§ 2º O embargo de que trata o parágrafo anterior tem efeito imediato sob pena de aplicação de multa por desobediência da ordem, não cabendo quando se tratar de hipótese de invasão de terreno público, caso no qual a sanção cabível é a demolição sumária das construções provisórias e construções em curso.

## **Seção II - Da multa**

**Art. 63.** Expedida a notificação, expirado o prazo sem que a irregularidade seja sanada voluntariamente pelo infrator, será aplicada a penalidade de multa e demais cominações cabíveis.

§ 1º Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas sanções ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao responsável técnico das obras, ao proprietário e/ou superficiário, conforme o caso, segundo a responsabilidade de cada um.

§ 2º Os profissionais responsáveis pela execução das obras, os executores/construtores, bem como os proprietários do imóvel ou obra, são responsáveis pela apresentação prévia do projeto para aprovação pela Prefeitura Municipal, bem como pela fiel execução da mesma tal qual apresentada no projeto devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, sob pena das seguintes sanções:

- I. aos responsáveis técnicos da obra:
  - a) pagamento de multa correspondente, de 10 (dez) a 1.000 (mil) vezes a Unidade Municipal Fiscal;
  - b) a suspensão de sua matrícula no município por prazo não inferior a 6 (seis) meses e não superior a 12 (doze) meses;
  - c) em caso de primeira reincidência a suspensão de sua matrícula no município por prazo não inferior a 12 (doze) meses e não superior a 24 (vinte e quatro) meses;
  - d) em caso de segunda reincidência a cassação definitiva da matrícula no município;
  - e) representação em seu conselho de classe.
- II. ao proprietário da obra ou superficiário:



- a) embargo da obra e sua adequação ao projeto original;
  - b) pagamento de multa correspondente, de 10 (dez) a 1.000 (mil) vezes a Unidade Municipal Fiscal;
  - c) pagamento de eventuais despesas tidas pelo Poder Público com demolição;
  - d) em caso de reincidência suspensão de sua licença para construir no Município pelo prazo de até 5 (cinco) anos.
- III. aos executores da obra, pessoa física ou jurídica, inclusive os sócios proprietários nos termos da lei civil:
- a) pagamento de multa correspondente, de 10 (dez) a 1.000 (mil) vezes a Unidade Municipal Fiscal;
  - b) pagamento de eventuais despesas tidas pela Prefeitura Municipal com demolição;
  - c) em caso de reincidência suspensão de sua licença para construir no Município pelo prazo de até 5 (cinco) anos.
- IV. à obra:
- a) suspensão de sua execução e sua adequação ao projeto original, e não satisfeita tal exigência;
  - b) demolição;
  - c) proibição de emissão de “Habite-se” e licenciamento de qualquer atividade para o imóvel.

**§3º** As penalidades administrativas, sanções e multas são cumulativas e aplicáveis a cada um dos infratores, solidários ou não, e seu adimplemento exonera apenas o adimplente não aproveitando os demais.

**§ 4º** Entende-se por responsáveis, os quais responderão solidariamente, no limite de suas responsabilidades, nos termos da legislação civil pátria:

- I. o proprietário do imóvel ou o superficiário quando a superfície do terreno tiver sido alienada;
- II. os responsáveis técnicos pela obra que assinam os projetos;
- III. os executores da obra, pessoa física ou jurídica, inclusive os sócios proprietários nos termos da lei civil.

**§ 5º** O pagamento da multa e aplicação de penalidade administrativa não pecuniária não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando ao infrator a obrigação de satisfação das exigências legais.

**§ 6º** A reincidência específica da infração acarretará ao responsável multa no valor do dobro da inicial.

**§ 7º** Não cumpridas as exigências constantes da notificação, se já não tenha sido, será lavrado o auto de embargo, ficando proibida a continuação dos trabalhos, bem como ordenado a demolição de quaisquer obras irregulares.

---

**§ 8º** O abandono notório de uma edificação que tenha sido iniciada é caracterizado pela deterioração física de sua cobertura, de suas paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, sendo considerada, para os efeitos desta Lei, uma obra de demolição.

**§ 9º** O autor do projeto deverá comunicar a realização de alterações no projeto original antes de serem executadas, não cabendo qualquer pedido de exoneração de responsabilidade após a conclusão da obra, ou fase da obra, executada em desacordo com o projeto.

**§ 10** Decreto do executivo municipal regulamentará em abstrato a graduação das multas e sua aplicabilidade.

**§ 11** A penalidade de multa, quando aplicada ao responsável técnico da obra, é cumulativa à penalidade de suspensão ou cassação da matrícula do profissional junto ao Município.

**Art. 64.** As multas e despesas que tratam o artigo anterior, § 2º não adimplidas no prazo legal implicarão em:

- I. lançamento destas como ônus gravando o imóvel;
- II. proibição de emissão de Habite-se ou Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra impossibilitando que o imóvel seja utilizado para qualquer fim ou atividade;
- III. tratando-se de reformas ou ampliações, cassação de eventuais alvarás, licenças de funcionamento, Habite-se ou Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra, impossibilitando que o imóvel seja utilizado para qualquer fim ou atividade.

**Art. 65.** Tratando-se de execução de obra sem aprovação de projeto pela Prefeitura Municipal, para identificar o profissional responsável pela obra, considerada clandestina, bastará:

- I. declaração, mesmo que verbal, do proprietário da obra;
- II. constatação, por servidor afeto ao departamento de fiscalização de obras, de estar o profissional em questão acompanhando ou observando o andamento/execução da obra;
- III. qualquer meio idôneo que sirva como prova, nos termos da lei pátria.

**Parágrafo Único.** O servidor responsável pela fiscalização, ao identificar o profissional responsável pela obra, o fará em relatório pormenorizado elencando os elementos de convicção para tal identificação.

**Art. 66.** A identificação do proprietário da obra será realizada com apoio dos cartórios de registro de imóveis, tabelionatos da Comarca, Imobiliárias e Corretoras de Imóveis com sede no Município.



### Seção III - Do embargo

**Art. 67.** O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I. execução de obras ou funcionamento de instalação sem a devida Liberação do projeto para construção e/ou Licenciamento da obra;
- II. inobservância de qualquer prescrição do alvará de licença;
- III. desobediência ao projeto liberado para execução;
- IV. quando a construção ou instalação estiver sendo executada colocando em risco a segurança pública ou dos operários da obra;
- V. ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução ou edificações lindeiras ou próximas;
- VI. quando o construtor ou responsável técnico pela execução do projeto isentar-se de responsabilidade sem a devida comunicação à Prefeitura;
- VII. quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional no projeto e na execução da obra;
- VIII. quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da Carteira pelo CAU ou CREA da região ou de sua matrícula junto ao município;
- IX. nos demais casos previstos em lei.

**Art. 68.** O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou de ofício quando constatado pelo órgão competente acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionam com a obra ou instalação embargada, e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja responsabilidade incidida.

§ 1º Embargado o prosseguimento de execução da edificação em razão desta em desacordo com o projeto aprovado, o interessado deverá requerer a suspensão do embargo a fim de adequar a edificação ao projeto aprovado.

§ 2º Cabe a pena de embargo quando não verificado o cumprimento dos termos impostos pelo EIV, podendo este ser levantado quando constatado o cumprimento das exigências.

### Seção IV - Da interdição

**Art. 69.** Qualquer obra ou edificação ou suas dependências poderão ser interditadas em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo aos ocupantes do imóvel ou perigo de caráter público ainda quando o uso dado ao imóvel divergir daqueles permitidos pelo zoneamento da situação do imóvel.

**Art. 70.** A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito após a vistoria efetuada pelo órgão competente.

---

**Parágrafo Único.** Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este o Poder Público Municipal tomará as providências cabíveis, inclusive desocupação forçada e demolição.

### **Seção V - Da demolição**

**Art. 71.** Embargada a obra, determinada a apresentação de projeto junto à Prefeitura Municipal para sua análise e aprovação, ou determinada a sua readequação ou reconstrução tal qual o projeto apresentado, permanecendo o interessado inerte, será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

- I. construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia liberação do projeto para construção e/ou licenciamento da obra;
- II. construção feita sem observância do projeto aprovado;
- III. obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;
- IV. construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou possa reparar, por falta de recurso, ou por disposição regulamentar.

**§ 1º** O disposto nesta sessão não se aplica às hipóteses previstas no artigo 51 desta Lei, caso em que a pena de demolição é compulsória.

**§ 2º** Tratando-se de posse consolidada pelo uso de habitação em edificação permanente não precária antes da aplicação da pena de demolição, cabe ao posseiro ampla defesa em processo administrativo, entendendo-se por precária a edificação construída com materiais improvisados ou de duração transitória, a exemplo lonas plásticas, folhas metálicas, costaneiras, compensados, madeirites, ainda restos, sobras ou descartes de outras construções.

**Art. 72.** A demolição será precedida de vistoria realizada por comissão composta de pelo menos dois técnicos da municipalidade, e ainda, segundo faculdade do interessado, às suas expensas, por um terceiro por ele indicado.

**§ 1º** A comissão procederá do seguinte modo:

- I. com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário e/ou superficiário para assistir a mesma, ou indicar pessoa para fazê-lo,
- II. no dia designado, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais darão seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que foi verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias, sendo o prazo determinado segundo os princípios da razoabilidade;



- III. do laudo se dará ou encaminhará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio se for alugado, acompanhado aquele da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;
- IV. a cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, pela imprensa local;
- V. no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto.

**§ 2º** As decisões da comissão serão tomadas pela maioria de seus membros.

**§ 3º** A intimação do proprietário e/ou superficiário se fará por meio de servidor público, que deixará contrafé com o intimado, colhendo sua assinatura e sendo esta recusada colherá a assinatura de duas testemunhas, se houverem disponíveis, fazendo constar, sob a fé de seu grau, em relatório a recusa do recebimento da intimação, ao que nova intimação se fará por edital.

**§ 4º** Declarado que o proprietário e/ou superficiário se encontram ausentes, o servidor intimará qualquer de seus prepostos quando o intimado se tratar de Pessoa Jurídica, ou sendo o intimado pessoa física, dará ciência a quem declara a ausência do proprietário e/ou superficiário que retornará em dia e hora certos a fim de proceder a intimação.

**§ 5º** A intimação do proprietário e/ou superficiário, quando declarado que o mesmo é domiciliado noutra comarca poderá se dar por meio de Correspondência com Aviso de Recebimento em Mãos Próprias (AR-MP).

**§ 6º** Frustrada por qualquer meio a intimação do proprietário e/ou superficiário a intimação se fará por meio de edital publicado em veículo oficial e de imprensa local, onde constará a data de realização da vistoria, data essa com prazo mínimo de 15 (quinze) dias a contar da publicação.

**Art. 73.** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 74.** A exceção da demolição compulsória prevista no parágrafo primeiro do artigo 51 desta lei de todas as penalidades cabem recursos administrativos, com efeito suspensivo até sua apreciação aos seguintes casos:

- I. penalidade de multa;
- II. reconstrução/readequação;
- III. interdição;
- IV. demolição, salvo quando houver perigo iminente.

**§ 1º** Não possuem efeito suspensivo os recursos destinados a combater:

- 
- I. embargo da construção ou obra;
  - II. interdição do prédio ou dependência, quando exarada por questões de segurança ou sanitárias.

**§ 2º** Os recursos administrativos de que tratam este artigo serão apreciados no prazo máximo de 20 (vinte) dias, sendo este prazo suspenso sempre que exigido pela municipalidade documentos ou esclarecimentos a serem prestados pelo interessado.

## **CAPÍTULO V - DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES**

**Art. 75.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

**Art. 76.** Dentro de um lote, uma construção de edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar continuamente o volume edificado no nível de qualquer piso.

**Art. 77.** Conforme utilização a que se destinam, as edificações, para fins desta lei, classificam-se em:

- I. edificações residenciais;
- II. edificações não residenciais;
- III. edificações destinadas a locais de reunião;
- IV. edificações de uso especiais;
- V. edificações mistas.

### **Seção I – Das edificações residenciais**

**Art. 78.** As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

**§ 1º** As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou coletivas.

**§ 2º** A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será coletiva quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

**§ 3º** As edificações residenciais coletivas serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos, sobrados geminados e parte de uso residencial das edificações mistas de que trata daquelas destinadas a obrigar as atividades de diferentes usos. As transitórias são hotéis e motéis.



§ 4º Em seu conjunto, os condomínios horizontais são consideradas edificações residenciais privativas coletivas, aplicando-se a estas além das disposições desta lei o determinado pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Telêmaco Borba.

§ 5º As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimento de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionato e asilos.

**Art. 79.** Toda a unidade residencial será constituída, no mínimo de 1 (um) compartimento habitável, ou de permanência prolongada, instalações sanitárias e cozinha, não podendo ter área inferior a 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).

**Art. 80.** Uma unidade residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

### Subseção I – Edificações residenciais coletivas

**Art. 81.** Em todo edifício ou conjunto residencial com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou contendo pelo menos 4 (quatro) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação, que deverá obedecer no mínimo os seguintes requisitos:

- I. portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- II. local para coleta de lixo ou dos resíduos;
- III. equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com a legislação específica;
- IV. local para estacionamento ou guarda de veículos, em número mínimo de vagas igual ao de unidades residenciais, podendo conforme os casos exigidos por esta lei ser acrescido de vagas excedentes em percentual de 10%, sendo no mínimo uma vaga;
- V. instalação de tubulação para antenas de TV e rede de transmissão de dados;
- VI. instalação de tubulação para telefones e interfones;
- VII. área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis de acordo com o abaixo previsto:
  - a) quota de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por unidade residencial, aplicando-se aos condomínios residenciais horizontais e verticais;
  - b) dispensável continuidade, podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas, desde que cada área de recreação tenha pelo menos 30m<sup>2</sup>;
  - c) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
  - d) obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo de 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);
  - e) localização em área isolada, sobre os terraços, sobreloja ou no térreo, podendo estar desvinculada da construção principal;

- 
- f) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos;
  - g) a área de recreação deverá ser dotada de equipamentos próprios ao lazer dos usuários, tais como playground, churrasqueiras e salão de reunião.

§ 1º Excetua-se do cumprimento deste artigo residências geminadas com face frontal voltada para a via pública e acesso individualizado.

§ 2º A área de que trata este artigo não será computada como área máxima edificável, não computando para fins de gabarito e coeficiente de aproveitamento, todavia computando para efeitos de taxa de ocupação e efeitos fiscais.

§ 3º Quando da construção da área de recreação se der em áticos ou terraços sua área coberta ou fechada não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área construída do pavimento imediatamente inferior.

## Seção II – Das edificações não residenciais

**Art. 82.** As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I. edificações transitórias;
- II. uso industrial;
- III. comércio;
- IV. serviços e atividades profissionais;
- V. estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- VI. estabelecimentos de ensino;
- VII. prédios públicos.

**Art. 83.** As edificações não residenciais deverão ser providas de equipamentos para extinção de incêndios, bem como dos demais equipamentos e dispositivos de segurança e emergência pertinentes, de acordo com as legislações específicas.

§ 1º Cada estabelecimento comercial deverá ser provido de instalações sanitárias independentes.

§ 2º Excetuam-se do cumprimento do parágrafo acima as lojas em galeias e centros comerciais ou *shoppings*, desde que estes possuam banheiros de uso coletivo que atenda tanto ao público quanto aos lojistas.

### Subseção I - Edificações transitórias

**Art. 84.** Nas edificações destinadas a hotéis e motéis existirão sempre partes comuns obrigatórias:

---



- I. *hall* de recepção com serviço de portaria e comunicações;
- II. sala de estar para as edificações destinadas a hotéis;
- III. compartimento próprio para administração;
- IV. compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- V. cozinha e salão para refeições para as edificações destinadas a hotéis;
- VI. rampas de acesso nos moldes da ABNT NBR 9050:2004 e/ou outros dispositivos de acessibilidade;
- VII. sanitários em proporção mínima de 1 (um) masculino e 1 (um) feminino para cada 08 (oito) leitos, devendo cada andar ser dotado de banheiros.

**Parágrafo Único.** As edificações de que trata este artigo serão dotadas ainda de equipamentos para extinção de incêndios, bem como dos demais equipamentos e dispositivos de segurança e emergência pertinentes, de acordo com as legislações específicas.

**Art. 85.** As instalações sanitárias de pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

**Art. 86.** Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada de hóspedes.

**Art. 87.** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente lei.

### **Subseção II - Edificações destinadas ao uso industrial**

**Art. 88.** As edificações não residenciais destinadas ao uso industrial, obedecerão às normas da presente lei e a todas as disposições pertinentes a segurança do trabalho.

### **Subseção III - Estabelecimentos hospitalares**

**Art. 89.** A instalação de hospitais gerais é condicionada à lei municipal de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo e deverá atender aos seguintes critérios:

- I. destinação à assistência hospitalar ou especializada;
- II. o terreno deve apresentar área mínima de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- III. recuo mínimo de 5m (cinco metros) do alinhamento predial e de 3m (três metros) em relação às vias públicas e aos terrenos vizinhos, mesmo em se tratando de ampliações;
- IV. apresentação de área de estacionamento conforme estabelece esta lei;
- V. afastamento mínimo de 100m (cem metros) das seguintes edificações existentes:

- 
- a) casas de shows de espetáculos, clubes dançantes, boates ou qualquer outro empreendimento gerador de ruído noturno e/ou gerador de tráfego, ainda que sazonalmente;
  - b) estádios, ginásios esportivos e sociedades recreativas;
  - c) indústrias do tipo 2 e 3.

**Art. 90.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além de atender às normas desta lei, obedecerão às disposições sanitárias estabelecidas na legislação vigente.

**Art. 91.** Para a liberação do alvará de construção, ampliação e reforma de estabelecimentos de saúde, deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal relatório técnico com programa detalhado do estabelecimento.

#### **Subseção IV - Estabelecimentos escolares**

**Art. 92.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres obedecerão às condições estabelecidas nesta lei e demais legislação vigente, devendo inclusive atender as disposições quanto a acessibilidade nos termos da ABNT NBR 9050:2004.

**Art. 93.** A instalação de escolas em geral é permitida conforme as determinações da lei municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, desde que:

- I. apresente área de estacionamento conforme estabelece esta lei;
- II. guarde distância mínima de 100m (cem metros) das seguintes edificações existentes:
  - a) casas de shows de espetáculos, clubes dançantes, boates ou qualquer outro empreendimento gerador de ruído de nível III - segundo Código de Posturas;
  - b) estádios;
  - c) indústrias do tipo 2 e 3;
  - d) zona de serviço.

#### **Seção III – Das edificações destinadas a locais de reunião**

**Art. 94.** São considerados locais de reunião:

- I. estádios e anfiteatros;
- II. auditórios, ginásios esportivos, salas de convenções, salões de festas e salas de exposições;
- III. cinemas;
- IV. teatros;
- V. clubes dançantes;



- VI. parques de diversões;
- VII. circos;
- VIII. piscinas e clubes e associações recreativas;
- IX. templos religiosos e similares.

**Art. 95.** As partes não privativas, destinadas ao uso público em geral, terão que prever:

- I. circulação de acesso e de escoamento;
- II. condições de perfeita visibilidade;
- III. espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV. locais de espera;
- V. instalações sanitárias;
- VI. lotação.

**Art. 96.** As circulações de acesso, em seus diferentes níveis, deverão atender às disposições de segurança e acessibilidade das normas estaduais e federais vigentes e ainda:

- I. as folhas de portas de saída dos locais de reuniões, bem como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros, devendo ser previsto um espaço entre eles;
- II. as folhas das portas de saída de que trata o parágrafo anterior, deverão abrir sempre para o exterior do recinto;
- III. deverão ser dotadas de saídas de emergência;
- IV. quando houver vendas de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo 3m (três metros) do alinhamento do logradouro;
- V. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio e rotas de fuga em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- VI. seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da ABNT.

**Art. 97.** Não poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas.

**Art. 98.** O espaço entre duas filas consecutivas de assento não será inferior a 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto e cada série não poderá conter mais de 15 (quinze) assentos, devendo ser intercalado entre as séries um espaço de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

**§ 1º** Quando as fileiras de assentos forem escalonadas, os corredores de acesso a cada fileira de assentos não poderão se dar por escadas ou em desníveis em patamares, devendo se dar por rampa.

---

**§ 2º** Deve ser previsto reserva de espaço nas fileiras de assentos para pessoas com deficiência que utilizam cadeiras de rodas, bem como, prevista rampa de acesso a esses assentos dentro das normas da NBR-9050.

**§ 3º** Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas;

**Art. 99.** Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independente das circulações.

**Art. 100.** As edificações de que trata esta seção devem receber tratamento acústico.

**Art. 101.** Será obrigatória a existência das instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público independente daquelas destinadas ao pessoal de serviço.

**Parágrafo Único.** As instalações sanitárias deverão ser compatíveis com a lotação devendo ainda atender as normas técnicas quanto a servirem-se a utilização por portadores de necessidades especiais de locomoção.

### **Subseção I - Estádios**

**Art. 102.** Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão ainda às seguintes:

- I. as entradas, saídas, acessos, rampas, sanitários e dispositivos de segurança deverão atender as normas técnicas instituídas pela legislação estadual e federal pertinente;
- II. para o cálculo de capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro linear de arquibancada 2 (duas) pessoas sentadas, e na geral 3 (três) em pé.

### **Subseção II - Auditórios, ginásios esportivos, salas de convenções, salões de exposições**

**Art. 103.** Os auditórios, ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições obedecerão às normas técnicas instituídas pela legislação estadual e federal pertinente, e ainda:

- I. os locais de espera terão área equivalente no mínimo de 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores;
- II. quanto à renovação e condicionamento de ar, estas poderão se dar por meio de aberturas ou por meios mecânicos garantindo-se a renovação do ar proporcional



ao dimensionamento do ambiente, de acordo com as normas de ventilação específicas vigentes.

### **Subseção III - Cinemas, teatros e espaços de culto religioso**

**Art. 104.** Os cinemas, teatros e espaços de culto religioso atenderão ao estabelecido nos artigos de especificações destinadas a locais de reunião e auditórios, ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições.

**Art. 105.** As cabines onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão normas técnicas brasileiras (NBR) específicas.

**Art. 106.** Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

**Art. 107.** O uso voltado para culto religioso deverá apresentar projeto de mecanismos para controle de ruídos, segundo os limites estabelecidos no Código de Posturas.

**§ 1º** O projeto de controle de ruídos e isolamento acústico deverá respeitar os limites estabelecidos no Código de Posturas.

**§ 2º** Espaços de culto e edificações religiosas deverão respeitar afastamentos frontal mínimo de 5m (cinco metros) e laterais e de fundos iguais ou superiores a 3m (três metros).

**Art. 108.** É vedada a instalação de templos religiosos em vias locais, em qualquer zona do município.

### **Subseção IV- Parque de diversões e circos**

**Art. 109.** A montagem de parques de diversões, feiras de exposições ou eventos e circos deverão obter licença prévia para sua instalação e funcionamento e atenderão às seguintes condições:

- I. instalação em local onde não cause transtornos ao tráfego;
- II. instalação em zonas não residenciais ou, se em áreas abertas de zonas residenciais, à distância mínima de 80m (oitenta metros) da residência mais próxima e a 100m (cem metros) de estabelecimento de ensino ou hospitalar;
- III. mediante vistoria prévia que ateste a segurança dos visitantes e espectadores, face à conservação dos equipamentos.

**Parágrafo Único.** Em parques de diversões e feiras de exposições ou eventos será sempre obrigatória a instalação de lixeiras, segundo padrão de cores para coleta em separado dos diferentes resíduos determinado pela resolução CONAMA 275/2001, à

---

distância máxima uma da outra de 30m (trinta metros), igualmente será obrigatória a instalação de sanitários químicos em proporção adequada a demanda.

### **Subseção V - Piscinas, clubes e associações recreativas**

**Art. 110.** Respeitadas as normas estabelecidas pela lei municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e as normas instituídas no Código de Posturas, é permitida a construção de clubes recreativos, desde que atendidas às seguintes condições:

- I. em edificações destinadas a festas ou bailes, é necessária apresentação de detalhamento acústico e laudo comprovando o atendimento aos limites estabelecidos no Código de Posturas;
- II. no projeto e construção de piscinas serão observadas condições que assegurem:
  - a) facilidade de limpeza;
  - b) distribuição e circulação satisfatória de água;
  - c) impedimento de refluxo da água da piscina para a rede de abastecimento, e quando houver calhas, desta para o interior das piscinas.

### **Seção IV – Dos usos especiais diversos**

**Art. 111.** São considerados como edificações de usos especiais diversos:

- I. depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II. depósitos de armazenagem;
- III. postos de serviços e de abastecimentos de veículos;
- IV. cemitérios, crematórios e capelas mortuárias.

### **Subseção I - Depósitos de explosivos, munições e inflamáveis**

**Art. 112.** As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis além de atender ao disposto nesta lei terão de obedecer a legislação específica.

**Art. 113.** As edificações só poderão ser construídas em zonas onde se permite este uso e deverão atender às especificações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo. Nesses casos, os depósitos deverão ser projetados e construídos obedecendo rigorosamente condições de segurança contra incêndio e ainda de choques de possíveis explosões.

### **Subseção II - Depósitos de armazenagem**

**Art. 114.** Quando dos depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes

---



deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por este Código.

§ 1º Para depósitos de armazenagem a céu aberto, será obrigatória a construção no alinhamento do logradouro de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º A carga e descarga de qualquer mercadoria deverão ser feitas no interior do lote.

### **Subseção III - Estabelecimentos destinados ao comércio de GLP, comércio varejistas de combustíveis e serviços correlatos**

**Art. 115.** São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

- I. postos de abastecimentos;
- II. postos de serviços;
- III. postos de garagens;
- IV. postos de armazenagem e venda de botijões de GLP (gás liquefeito de petróleo).

§ 1º Postos de abastecimentos são estabelecimentos que se destinam à venda no varejo, de combustíveis e óleos lubrificantes.

§ 2º Postos de serviços são os estabelecimentos que, além de exercer as atividades previstas no § 1º, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículo e outros serviços correlatos.

§ 3º Postos de garagens são estabelecimentos que além de exercer as atividades previstas nos parágrafos 1º e 2º, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

§ 4º Postos de Armazenagem e venda de GLP são os estabelecimentos que vendem em atacado ou varejo o mencionado produto.

**Art. 116.** Aos postos de abastecimentos serão permitidas as seguintes atividades:

- I. abastecimento de combustível;
- II. troca de óleo lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- III. comércio de:
  - a) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
  - b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
  - c) pneus, câmaras de ar e prestação de serviço de borracheiro;
  - d) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos;
  - e) lanchonete, sorveterias e restaurantes;
  - f) lojas de conveniência;
  - g) terminais eletrônicos de auto-atendimento de instituições financeiras;
  - h) outros bens e serviços de utilidade mediata.

**Art. 117.** Aos postos de garagem, além das atividades previstas no artigo anterior serão permitidas guarda de veículos e lojas para exposição.

---

**Art. 118.** A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou nestes se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para as caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecendo as normas ambientais exigidas pela licença ambiental.

**Art. 119.** Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros e instalações sanitárias separadas para os usuários.

**Art. 120.** Para os estabelecimentos que esta seção trata, a emissão do Habite-se está condicionada ao prévio licenciamento ambiental e aprovação do EIV.

**Art. 121.** Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 10m (dez metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados em suas divisas.

**Art. 122.** Para aprovação de projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, além do disposto na legislação estadual e federal que regulamentam o assunto, é necessário que o lote que abriga a atividade possua dimensão mínima de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) com largura igual ou superior a 16m (dezesesseis metros) quando situados em esquinas ou largura igual ou mínima de 24m (vinte e quatro metros) quando situados em meio de quadra.

**Art. 123.** Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis, venda de GLP no atacado ou varejo e serviços correlatos, sem prejuízo do estabelecido nas normas federais, estaduais e à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo municipal, não poderão ser edificados:

- I. em vias de hierarquia inferior a via coletora, conforme definido na Lei de Mobilidade;
- II. sem a aprovação do EIV.

**Parágrafo Único.** As distâncias serão medidas em linha reta entre os pontos mais próximos.

**Art. 124.** Os equipamentos para abastecimento deverão atender às seguintes condições:

- I. as bombas de abastecimento deverão ficar recuadas no mínimo 6m (seis metros) dos alinhamentos e afastados no mínimo 7m (sete metros) e 12m (doze metros) das divisas laterais e fundos respectivamente;
- II. os reservatórios serão subterrâneos, hermeticamente fechados, devendo ainda distar no mínimo 2m (dois metros) de quaisquer paredes de edificações.

**§ 1º** Se o pátio de serviço for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar menos de 4m (quatro metros) de distância dos logradouros.

**§ 2º** Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros),



com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída de veículos, os quais deverão ficar internamente livres.

**Art. 125.** O rebaixamento de meio-fio, se dará somente nos acessos e saídas de veículos, medindo cada qual no máximo 4m (quatro metros) sendo permitido no máximo o rebaixamento de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote ou de sua lateral.

**Parágrafo Único.** Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio-fio em curvas de concordância de esquina e a menos de 4m (quatro metros) destas.

**Art. 126.** Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, são obrigados a manter:

- I. suprimento de ar e água;
- II. sistema de coleta de águas e resíduos próprios a atividade;
- III. extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, observados as prescrições dos órgãos competentes;
- IV. perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário e consumidores;
- V. em local acessível, telefone público, desde que autorizado pela concessionária local;
- VI. sistema de iluminação dirigida, com foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;
- VII. área convenientemente pavimentada;
- VIII. lixeiras, disponíveis aos usuários, para coleta seletiva de resíduos conforme padrão internacional de cores.

**Art. 127.** As transgressões às exigências prescritas nesta subseção sujeitarão os infratores as penalidades previstas nos Códigos de Posturas e Tributário.

**Art. 128.** A instalação e funcionamento estabelecimento de estocagem e comércio de GLP se restringe a determinadas zonas segundo o definido pela lei de zoneamento do município, dependerá de aprovação de EIV e do cumprimento das normas estaduais e federais que tratam do assunto.

#### **Subseção IV - Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias**

**Art. 129.** Os cemitérios e crematórios deverão satisfazer as exigências constantes do Código Sanitário do Estado e Código de Posturas municipal.

**Art. 130.** Os cemitérios e crematórios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

**Art. 131.** Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

---

**Art. 132.** Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15m (quinze metros), em regiões abastecidas por rede de água e de 30m (trinta metros) em regiões não providas de rede de água.

### **Seção V – Das edificações mistas**

**Art. 133.** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos, sendo vedado o uso residencial na mesma edificação onde haja:

- I. usos industriais 2 e 3;
- II. atividades geradoras de incomodidades classificadas como comércio e serviço específico - 5.

**Art. 134.** Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

- I. no pavimento de acesso ao nível de cada piso, as salas, as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;
- II. existência de garagens para guarda de veículos nos termos desta lei e leis urbanísticas;
- III. além das exigências previstas no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão grupados continuamente, horizontalmente ou verticalmente na mesma prumada.

## **CAPÍTULO VI - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

### **Seção I - Das escavações, movimentos de terra, arrimos, taludes e drenagens**

**Art. 135.** Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I. evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito dos logradouros;
- II. o descarte dos materiais escavados e das sobras da construção deve ser realizado com destino a locais devidamente licenciados para tanto, sendo seu transporte realizado por empresas igualmente licenciadas;
- III. o terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão;
- IV. adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes;



- V. deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidos pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água e, do mesmo modo, o escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento;
- VI. antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados;
- VII. a retirada de terra e de outros materiais deverá ser feita com o cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó;
- VIII. adoção de medidas que garantam a segurança dos trabalhadores da obra;
- IX. as valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais;
- X. o escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo;
- XI. o escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada;
- XII. se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculado e observado a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas;
- XIII. sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático - durante ou depois de executada a obra - as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação da Prefeitura Municipal, para evitar o livre despejo nos logradouros.

**Art. 136.** Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos do lixo para valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

## **Seção II - Dos canteiros de obras e instalações temporárias**

**Art. 137.** A execução do canteiro de obra deverá obedecer ao disposto.

---

**§ 1º** Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a legislação relativa à Segurança e Medicina do Trabalho.

**§ 2º** Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

**§ 3º** A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

**§ 4º** O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

**Parágrafo Único.** Compõem as instalações temporárias tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

**Art. 138.** São permitidas no lote instalações temporárias entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do Alvará de Construção da obra, ao qual estiverem vinculados, obedecidos seus prazos de validade.

**§ 1º** As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

**§ 2º** A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho, quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

**§ 3º** As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

**Art. 139.** Nenhum serviço de construção para executar a obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade conforme dispõe este Código.

**Art. 140.** Em toda construção, reforma, reparo, ampliação ou demolição é obrigatório o fechamento do logradouro, mesmo que com tapumes, em toda a testada do lote.

**§ 1º** O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras.

---



§ 2º O tapume de que trata este artigo, deverá atender às seguintes normas:

- I. a sua altura não poderá ser inferior a 2m (dois metros) em relação ao nível do passeio, com acabamento adequado e permanentemente conservado;
- II. não ocupar mais que 40% (quarenta por cento) da largura da faixa livre do passeio, sendo que a faixa não ocupada deverá ser mantida livre para a circulação de pedestres, em perfeitas condições de trânsito e atendendo a todos os requisitos de acessibilidade;
- III. não ocupar faixa de serviço do passeio, conforme a Lei de Mobilidade municipal;
- IV. a Prefeitura Municipal poderá, excepcionalmente, autorizar o tapume além dos limites estipulados neste artigo, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico, devendo ser apresentadas pelo responsável técnico da obra medidas alternativas para a circulação segura de pedestres, incluindo a sinalização adequada quando forem necessários desvios;
- V. quando executado formando galeria para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimento superposto, como complemento da instalação de canteiro de obra, respeitada sempre a norma contida no § 2º, inciso I deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

**Art. 141.** Nas edificações afastadas mais de 3m (três metros) em relação ao alinhamento do predial, o tapume não poderá ocupar o passeio.

**Art. 142.** Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Parágrafo Único.** Onde houver árvores, postes, placas de sinalização ou telefones públicos, o tapume deverá ser construído em linha reta em toda a testada do imóvel, desviando esses elementos de modo a não obstruir o acesso adequado a eles.

**Art. 143.** Durante a execução de obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o passeio público.

§ 1º É vedado utilizar o passeio ou a pista de rolamento das vias públicas para efetuar o preparo de argamassa.

§ 2º É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, dos passeios de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

---

**Art. 144.** Para as obras de construção, elevações, reparos de demolição de muros até 3m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume, devendo todavia tomar-se as medidas de segurança que se fizerem necessárias.

**Art. 145.** Extinta a necessidade, deverão ser removidos imediatamente os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público quando este sofrer modificações em decorrência da obra

**Art. 146.** Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

**Art. 147.** Os andaimes apoiados só serão permitidos em prédios com 4 (quatro) ou menos pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

**Art. 148.** É obrigatório o uso de plataforma de segurança em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição em edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou 12 m (doze metros) de altura.

**§ 1º** As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

**§ 2º** As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

**Art. 149.** O perímetro dos edifícios em construção deverá ser protegido externamente por tela de material de resistência e durabilidade comprovadas, acima da plataforma de proteção.

**§ 1º** A tela deverá ser instalada na vertical a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

**§ 2º** A tela deverá ser retirada somente quando o revestimento das paredes que protege estiver concluído.

**§ 3º** A mesma proteção de tela será aplicada nos andaimes fachadeiros, em toda sua extensão.

**Art. 150.** No caso de paralisação da obra por prazo superior a 90 (noventa) dias, será obrigatória a remoção das plataformas, tapumes e andaimes, devendo ser providenciado o fechamento do terreno no limite do logradouro por meio de um muro ou tapume dotado de porta de entrada e refeita a calçada.

**§ 1º** No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 90 (noventa) dias, será feito pelo órgão competente da Prefeitura Municipal o exame do



local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes.

§ 2º As disposições desse artigo serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data de 90 (noventa) dias após a vigência dessa lei.

§ 3º Poderão se aplicar às construções paralisadas, nos termos da lei própria, as disposições relativas à Edificação ou Utilização Compulsória, sob pena de aumento progressivo da alíquota do IPTU.

### Seção III – Das demolições voluntárias

**Art. 151.** A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 3m (três metros) de altura e construções rústicas e/ou provisórias, só poderá ser executada obedecendo o determinado na NR 18 e mediante licença expedida pela Prefeitura Municipal.

§ 1º A demolição de edificações não habitadas ou não utilizadas deverá ser total e concluída em prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de seu início, de modo que dela não restem partes que possam oferecer risco à saúde ou segurança pública ou desmoronamento.

§ 2º Ocorrendo hipótese de interrupção da demolição sem que toda a edificação seja demolida notificar-se-á o responsável para que conclua a demolição, sob pena de, como medida de segurança pública, ser a obra de demolição concluída pelo Poder Público Municipal às expensas do responsável.

§ 3º Para a execução das demolições que tratam este artigo é obrigatória o fechamento do imóvel com tapume nos termos desta lei.

**Art. 152.** Antes de ser iniciada a demolição de qualquer edifício, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e gás e as canalizações de esgoto e de escoamento de água deverão ser recolocadas e protegidas, respeitando-se as normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

**Parágrafo Único.** As linhas e canalização que não estiverem em uso deverão ser desligadas.

**Art. 153.** Os edifícios vizinhos às obras de demolição deverão ser examinados previamente e periodicamente, no sentido de ser preservada a sua estabilidade, respondendo o proprietário da edificação demolida, nos termos da lei civil, por qualquer dano causado.

**Parágrafo Único.** Os imóveis vizinhos deverão servir o outro permitindo a passagem que for necessária para execução de demolição de paredes lindeiras.

---

## Seção IV – Das obras obrigatórias

**Art. 154.** Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento, numeração e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado, devendo ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura.

**Art. 155.** Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 156.** Têm caráter compulsório, perante o Poder Público Municipal, as obras e serviços de:

- I. confinamento – com muros de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura – de terrenos vagos situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados em razão do dispositivo anterior;
- II. limpeza – conservação de calçadas e paisagismo nos recuos frontais e nos passeios fronteiros a edificações;
- III. conservação de edificações com valor histórico e de espécimes arbóreos com interesse de preservação, conforme o órgãos responsáveis na Prefeitura Municipal;
- IV. adaptações das condições ambientais – no interior das edificações, nos remanescentes dos terrenos e nas imediações urbanas – aos preceitos instituídos pela legislação urbanística, em conjunto com esta lei, bem como os regulamentos, normas e instruções dela decorrentes;
- V. instalação de equipamentos e dispositivos internos de segurança em edificações que abriguem público;
- VI. atendimento às legislações estadual e federal quanto às matérias de saúde pública, meio ambiente, patrimônio histórico ou cultural e segurança.

**§ 1º** O Poder Executivo Municipal decretará o enquadramento das obras de caráter obrigatório, dispondo sobre as multas e sanções decorrentes do seu não cumprimento e execução.

**§ 2º** O proprietário da obra é responsável pela destinação final dos resíduos da construção.

## Seção V – Das calçadas

**Art. 157.** A responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas no Município será do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel, podendo a Prefeitura Municipal implanta-la onde estiver desprovido, bem como, fazer substituição daquela existente que esteja fora dos padrões fixados pela Prefeitura Municipal.



**§ 1º** Nos casos de implantação de calçada pela Prefeitura Municipal mencionada neste artigo, será cobrada do titular da licença o valor despendido para a obra.

**§ 2º** Nos casos de danos causados por obras realizadas pela Prefeitura Municipal e pelas concessionárias de serviços públicos, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 158.** Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os usuários, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme os padrões mínimos estabelecidos nesta lei, conforme especificação na Lei de Mobilidade municipal.

**Parágrafo Único.** Toda calçada pública deverá ser executada empregando materiais que possuam características de durabilidade, conforto de rolamento, propriedades antiderrapantes e de fácil manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas, nos termos do Anexo III deste Código.

**Art. 159.** A largura mínima admissível na calçada pública está definida na Lei de Mobilidade.

**Art. 160.** As faixas de serviço referidas na Lei de Mobilidade serão contínuas e abrangerão toda a testada do lote, podendo ser interrompidas somente por:

- I. pontos de ônibus;
- II. faixa transversal pavimentada designada ao acesso de pedestres, com largura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**Parágrafo Único.** Além das faixas de serviço, as faixas de acesso poderão ser interrompidas por faixa transversal pavimentada designada ao acesso de veículos, com largura igual à do portão da garagem.

**Art. 161.** Nas esquinas, as calçadas deverão apresentar meio-fio com raio de curvatura em planta de no mínimo 6m (seis metros).

**Parágrafo Único.** Casos específicos serão analisados pelo órgão municipal competente.

**Art. 162.** Caberá ao proprietário do terreno, nos trechos correspondentes à respectiva testada, a adequação dos passeios e muros, bem como a implantação e conservação das faixas de permeabilidade, segundo as exigências deste Código.

**Parágrafo Único.** É obrigatória a manutenção dos passeios públicos desobstruídos, sem degraus, saliências ou irregularidades.

**Art. 163.** Quando a Prefeitura Municipal determinar a modificação do nível ou largura de um passeio, executado dentro das normas em vigor, correrão por sua conta as despesas com as obras correspondentes.

**Art. 164.** Quando os passeios públicos se acharem em mau estado, a Prefeitura Municipal intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

**Art. 165.** Os proprietários de imóveis com frente para logradouros públicos

---

pavimentados, ou dotados de meio-fio e sarjeta, serão obrigados a pavimentar a suas expensas, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da notificação, o passeio público em toda(s) a(s) testada(s) do lote, atendendo às seguintes normas:

§ 1º Quando da execução de reparos ou pavimentação do passeio público, o responsável pelo serviço poderá interditar faixas de, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de cada vez sobre o logradouro, correspondente à testada do imóvel, deixando o restante livre para o tráfego de pedestres.

§ 2º Constatada a infringência a quaisquer das disposições dos artigos referidos no caput, o proprietário do imóvel será notificado a construir ou reformar o passeio, bem como plantar ou conservar a vegetação dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da notificação.

§ 3º Findo o prazo acima e não promovida a construção ou reforma de passeios, ou o plantio ou conservação da vegetação, o proprietário será penalizado com multa pecuniária de 5 (cinco) UFM.

§ 4º Na ocorrência da situação referida no § 2º deste artigo, a Prefeitura Municipal, poderá executar as obras, cobrando do proprietário a despesa efetuada, acrescida de 20% (vinte por cento) de multa sobre os custos apurados.

#### **Seção VI - Da estrutura**

**Art. 166.** O projeto e execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da ABNT.

**Art. 167.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

#### **Seção VII - Das paredes**

**Art. 168.** Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de materiais utilizados.

**Art. 169.** Todas as paredes das edificações serão revestidas, interna e externamente, com emboço e reboco.

**Parágrafo Único.** O revestimento será dispensado:

- I. quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;
- II. em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilização;



- III. quando convenientemente justificado no projeto;
- IV. quando se tratar de parede de madeira, gesso cartonado ou outra técnica construtiva que dispense emboço e reboco.

### Seção VIII - Dos forros e pisos

**Art. 170.** Os pisos e forros deverão ser convenientemente tratados obedecendo, especificações técnicas do projeto.

### Seção IX - Das coberturas

**Art. 171.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue direto sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

§ 1º Os lotes situados a jusante servirão (por meio de servidão de passagem de escoamento de águas pluviais) os lotes situados a montante, devendo as águas serem conduzidas sempre por meio de tubulações subterrâneas e em dimensões adequadas.

§ 2º Nos termos da lei civil a servidão significa única e tão somente a permissão de passagem, ao que todas as obras de execução, manutenção, recomposição de jardim ou calçadas correm por conta do proprietário do imóvel servido.

**Art. 172.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

**Parágrafo Único.** Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente através de partes comuns.

**Art. 173.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua atualização e deverá obedecer aos índices da tabela da ABNT.

**Art. 174.** Será adotado reservatório inferior onde as condições piezométricas reinantes no órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e, sendo tal reservatório obrigatório para as edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

**Art. 175.** Quando instalados reservatórios inferiores e superiores, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) a 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

---

## Seção X - Dos compartimentos (cômodos) das edificações

**Art. 176.** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais, comerciais e de serviço estão definidas nas tabelas dos Anexos IV e V, partes integrantes e complementares desta lei.

**Art. 177.** Para fins da presente lei, os compartimentos das edificações serão classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

- I. compartimentos de permanência prolongada: de uso constante, caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado (dormitórios, escritórios, salas de estar e jantar, ambiente de estudo e de trabalho, cozinhas, copas, lojas, sobrelojas, salas, locais de reuniões, etc.);
- II. compartimentos de permanência transitória: de uso ocasional ou temporário, caracterizados como espaços habitáveis que demandam condições de conforto por tempo determinado (instalações sanitárias, vestiários, vestíbulos, copas, áreas de serviço, cozinhas, lavanderias, espaços de circulação em geral, caixas de escadas, despensas, depósitos, closets, estacionamentos, etc.).

**Parágrafo Único.** Quanto ao revestimento destes compartimentos deverá ser observado o que se segue:

- I. as paredes de cozinhas, despensas e instalações sanitárias deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável e liso;
- II. será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento devidamente impermeabilizado.

**Art. 178.** Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

- I. área mínima;
- II. pé-direito mínimo;
- III. vãos de iluminação e ventilação naturais mínimos;
- IV. vãos mínimos de acesso.

**Art. 179.** A subdivisão de compartimentos com vedações que cheguem até o teto só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta lei no que lhes for aplicável.

## Seção XI - Da iluminação e ventilação das edificações

**Art. 180.** Será responsabilidade única e exclusiva dos autores do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover economia energética no espaço construído, racionalidade ao aproveitar recursos naturais.



**Art. 181.** As características mínimas de iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações residenciais, comerciais e de serviços estão definidas nas tabelas dos Anexos IV e V, partes integrantes e complementares desta Lei.

§ 1º As aberturas de iluminação e ventilação perpendiculares cuja visão incida sobre o lote limeiro não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§ 2º As disposições do parágrafo anterior não abrangem as aberturas para luz (tijolos de vidro ou semelhantes), construídas a mais de 2m (dois metros) de altura de cada piso.

**Art. 182.** Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 183.** Os projetos para instalações centrais de ar condicionado deverão atender aos parâmetros dispostos na NBR 6401 da ABNT

**Parágrafo Único:** A ventilação centralizada será vedada em edificações de uso residencial.

**Art. 184.** A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

**Art. 185.** O dimensionamento dos fossos (prismas) de ventilação e iluminação nas edificações deverá atender aos seguintes critérios:

- I. em edificações com até 3 (três) pavimentos e 9m (nove metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente em todas as suas faces com, no mínimo:
  - a) 3m (três metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;
  - b) 2m (dois metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.
- II. em edificações com até 4 (quatro) pavimentos e até 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente em todas as suas faces com, no mínimo:
  - a) 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;

- 
- b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.
- III. em edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos e com mais de 12m (doze metros) de altura terão as dimensões do fosso de ventilação e iluminação calculadas segundo os seguintes parâmetros e fórmulas, onde (L) corresponde à largura, (D) corresponde ao diâmetro e (N-2) corresponde ao somatório do número de pavimentos da edificação subtraído de dois:
- a) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) das faces abertas, terá largura mínima (L) nesta fase calculada pela fórmula:  $[L=1,90m \times (N-2)]$ ;
- b) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) das faces abertas, terá largura mínima (L) nesta fase calculada pela fórmula:  $[L=1,70m \times (N-2)]$ ;
- c) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula:  $[D=2,50m \times (N-2)]$ ;
- d) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula:  $[D=2,30m \times (N-2)]$ .

**Parágrafo Único.** Os parâmetros de dimensionamento de fossos previstos neste artigo poderão ser revistos, desde que apresentados estudos específicos de ventilação e iluminação naturais para o projeto da edificação por responsável técnico habilitado, que comprove e atenda condições de eficiência, conforme determinado na NBR 15220-3, com os novos parâmetros propostos pelo interessado.

**Art. 186.** São condições gerais que os fossos (prismas) de ventilação e iluminação de compartimentos devem conter:

- I. afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer vão (porta, janela, sacada, etc.) em relação à parede situada em posição oposta;
- II. parte inferior aberta e comunicante com abertura de vão de ventilação voltado para o exterior da edificação, exceto garagens, de forma a possibilitar a renovação do ar em seu interior;
- III. parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação opaca que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida a proteção das chuvas por meio de domos com respiração ou outra solução com material incolor e transparente, mantidos a troca de ar e a iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;



- IV. revestimento em cores claras e, quando coberto na parte superior, com características antireverberantes, de forma a assegurar o conforto acústico dos compartimentos atendidos pelo prisma, mantidas as condições do inciso II:
- V. faces verticais e seções horizontais mantidas em toda a extensão de sua altura, admitindo-se escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido do crescimento da área de abertura em sua parte superior.

### **Seção XII - Da circulação em um mesmo nível (corredores)**

**Art. 187.** As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5m (cinco metros). Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.

**Art. 188.** As circulações em um nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

- I. uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de cinco centímetros, na largura, para cada metro ou fração de excesso;
- II. acesso aos locais de reunião, cuja área seja igual ou inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Excedida esta área haverá um acréscimo de cinco centímetros na largura para cada 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de excesso.

§ 1º Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2m (dois metros).

§ 2º As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para uma extensão de no máximo 15m (quinze metros). Para cada 5m (cinco metros) ou fração de excesso essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

### **Seção XIII - Da circulação de ligação de níveis diferentes**

#### **Subseção I - Escadas**

**Art. 189.** As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

---

**§ 1º** As escadas de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e quando de uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**§ 2º** As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**§ 3º** A altura mínima entre o degrau e o corrimão será de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

**§ 4º** Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá ser suficiente para proporcionar o fluxo e o escoamento de pessoas que delas dependem e atender às normas da ABNT, tendo o lance extremo que se comunicar com a saída sempre orientado na direção desta.

**§ 5º** As escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como as de acesso a adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

**§ 6º** Os degraus das escadas deverão apresentar altura máxima do espelho (E) de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de piso (P) de 0,25m (vinte e cinco centímetros), respeitando a fórmula:  $62 > 2E + P < 64$ .

**§ 7º** Sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 15 (quinze) ou que o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,90m (noventa centímetros) e com a mesma largura do degrau.

**§ 8º** As escadas de uso coletivo terão obrigatoriamente corrimão contínuo nos dois lados.

**§ 9º** Nas escadas circulares (caracóis) deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) nos bordos internos e externos.

**§ 10** Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados ensejando a formação de leques.

**§ 11** As escadas do tipo “Marinheiro”, “Caracol” ou em “Leque”, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casa de máquinas ou entrepisos de uma mesma edificação de uso privativo.

**§ 12** Em edifícios onde houverem escadas enclausuradas, estas serão executadas sempre dotadas dos dispositivos que trata este artigo, devendo ainda ser garantida a execução de:



- I. dispositivos de iluminação artificial, inclusive de emergência;
- II. ventilação segundo as normas técnicas vigentes.

### Subseção II - Rampas

**Art. 190.** No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres e cadeirantes.

§ 2º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início do alinhamento predial.

§ 4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e coletiva, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo integralmente a NBR 9050 da ABNT.

**Art. 191.** As escadas e rampas de uso coletivo deverão observar todas as exigências do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

### Subseção III - Elevadores

**Art. 192.** A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobrelojas e pavimentos de garagens são considerados como paradas de elevador.

§ 1º Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos:

Pavimentos	Até 4	Até 6	7 ou mais
Número mínimo de elevadores	Isento	1	2

§ 2º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 3º Edificações transitórias com 3 (três) pavimentos ou mais deverão ter dois elevadores.

---

§ 4º Nas edificações com previsão de mais de 3 (três) pavimentos de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores.

§ 5º Nos casos de obrigatoriedade de 1 (um) ou 2 (dois) elevadores, estes deverão servir todas as unidades.

§ 6º As unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevador, desde que, o pavimento imediatamente inferior seja servido por, pelo menos, um (edificações de 4 pavimentos) ou dois (em edificações de 6 pavimentos ou mais) elevadores, tendo aquelas unidades acesso direto aos mesmos elevadores.

§ 7º Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatório à instalação de elevadores, plataformas hidráulicas ou rampas, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

§ 8º Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 9º Existindo elevadores nos edifícios comerciais, fica dispensada a execução de rampas internas de acesso aos diversos pavimentos, devendo, contudo, ser assegurado o acesso a edificação por meio de rampa se necessária face a desnível.

**Art. 193.** Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão:

- I. ter dimensão não inferior a 2m (dois metros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores;
- II. a área mínima exigida para o hall com 1 (um) elevador é de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
- III. quando houver mais de 1 (um) elevador, a área deverá ser aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

**Art. 194.** Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego na forma prevista pela norma adequada da ABNT.

#### **Subseção IV – Das escadas rolantes e rampas elétricas**

**Art. 195.** As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

#### **Seção XIV - Dos jiraus ou mezaninos**

**Art. 196.** Só será permitida a construção de jiraus ou mezaninos que satisfaçam as

---



seguintes condições:

- I. não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com este regulamento (considerando-se o jirau como compartimento habitável, ou de permanência prolongada);
- II. ocupar área equivalente a no máximo 60% (sessenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III. ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua proteção no piso do compartimento onde for construído;
- IV. serem dotados de escada fixa de acesso e parapeito.

**Art. 197.** Não são permitidos o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie, a exceção de guardas-corpos.

#### **Seção XV - Das chaminés**

**Art. 198.** Chaminés de exaustão de usos domiciliares deverão ser posicionadas na altura mínima igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado.

**Art. 199.** As chaminés de qualquer tipo, para uso comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme a legislação aplicável e as normas técnicas específicas, não podendo ter altura inferior a 5m (cinco metros) acima da cumeeira do telhado.

**Parágrafo Único.** O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

#### **Seção XVI - Da altura máxima da edificação**

**Art. 200.** A altura máxima da edificação será definida pelo número máximo de pavimentos estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, somada com as partes sobrelevadas da edificação e do ático.

**§ 1º** A altura padrão do pavimento, para fins do cálculo da altura máxima da edificação, é de 3,00m (três metros).

**§ 2º** A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos, e às restrições

---

da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

**§ 3º** A altura a que se refere o caput deste artigo deverá ser medida a partir da referência de nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação.

**Art. 201.** A referência de nível (RN/térreo) é determinada a partir da média aritmética das cotas das extremidades da edificação no alinhamento predial, resultando no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros).

### **Seção XVII - Dos recuos obrigatórios**

**Art. 202.** Além das normas gerais instituídas neste Código, os recuos obrigatórios mínimos das edificações se regulam pelo determinado na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo municipais.

**Art. 203.** A construção de elementos em áreas de recuo frontal, mesmo em subsolo, são proibidos, à exceção de:

- I. muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;
- II. floreiras;
- III. vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais, como por exemplo por muros e gradis;
- IV. pisos, escadarias ou rampas de acesso para pavimentos em nível com o meio-fio ou superiores ao nível do meio-fio, desde que em conjunto ocupem no máximo 30% (trinta por cento) da área de recuo frontal;
- V. portarias, guaritas, bilheterias e toldos, desde que em conjunto ocupem no máximo 30% (trinta por cento) da área de recuo frontal.

**§ 1º** O terreno deverá apresentar, em toda a extensão da testada, um aclave máximo de 75% (setenta e cinco por cento) em relação à via pública.

**§ 2º** A edificação não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada, até o máximo de 6m (seis metros).

**Art. 204.** Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar no limite do afastamento mínimo obrigatório, excetuam-se os beirais e marquises, que poderão avançar até uma distância máxima de 0,70m (setenta centímetros) das divisas.

**Art. 205.** É vedada a projeção da edificação sobre o passeio público, à exceção de marquises e beirais, que deverão observar cumulativamente:

- I. ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio, considerando sua projeção horizontal, podendo a Prefeitura Municipal indicar a cota adequada em função de marquises existentes na mesma fase da quadra;
- II. permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote por meio de condutores embutidos e encaminhados a sarjetas sob o



- passeio, sendo proibido o despejo de águas pluviais diretamente sobre o passeio e sobre terrenos vizinhos;
- III. não apoiar calhas sobre muros de divisa;
  - IV. não possuir colunas de apoio ou fechamento na vertical no nível térreo na parte que avança sobre o recuo obrigatório;
  - V. ser composta por material incombustível e resistente à ação do tempo e ao estilhaçamento;
  - VI. não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclaturas ou de numeração.

**§ 1º** Não será permitida a projeção de sacadas, balcões, varandas, balanços de fachadas e outras saliências sobre o passeio público.

**§ 2º** Demais projeções abordadas no caput poderão avançar, no máximo, até 0,60m (sessenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório, com exceção de beirais, que podem avançar no máximo até 1m (um metro).

**§ 3º** Toldos são instalações anexas às edificações e poderão ser projetados sobre o passeio público, desde que satisfaçam os seguintes requisitos:

- I. quando na área de recuo obrigatório, a área coberta máxima não poderá exceder 1/3 (um terço) da área frontal;
- II. sobre o passeio público, deverá respeitar a distância mínima de 0,70m (setenta centímetros) do meio-fio ou o correspondente à largura da faixa de serviço;
- III. o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**§ 4º** Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para os logradouros públicos, a exigência deste artigo é aplicável a cada uma delas.

**§ 5º** Nenhum elemento móvel, como folha de portão, janela, grade ou assemelhado, poderá se projetar para além dos limites do alinhamento predial com altura inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

**Art. 206.** Nas construções em terrenos de esquina situados em zona onde houver dispensa do recuo frontal, para efeito de garantir a visibilidade, será exigida a execução de canto chanfrado ou outra solução técnica equivalente.

**Parágrafo Único.** O canto chanfrado deverá ter um comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

## Seção XVIII - Das garagens e estacionamentos

**Art. 207.** É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos para as seguintes edificações:

- I. em edificações residenciais unifamiliares, em quantidade de ao menos 1 (uma) garagem por unidade habitacional;

- II. em edificações residenciais coletivas em quantidade de ao menos 1 (uma) garagem por unidade habitacional, salvo maiores exigências da lei;
- III. em edificações de uso misto residencial e não residencial em quantidade de ao menos 1 (uma) garagem por unidade residencial e ainda a execução de vagas de estacionamento destinada a suprir a demanda gerada pelo uso não residencial, segundo o definido no inciso seguinte deste artigo;
- IV. em edificações de uso comerciais ou de serviços na seguinte proporção:

<b>Tipos de Instalação</b>	<b>Número de Vagas Necessárias</b>
Centros Comerciais Shopping Center Supermercados Entrepósito e Depósitos Atacadistas Salões comerciais com área igual ou superior a 240 m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 40m <sup>2</sup> de área construída
Loja de Departamentos e congêneres com área de loja inferior a 240 m <sup>2</sup> Salões comerciais em geral com área até 239 m <sup>2</sup> Academias de Ginástica, Dança e Congêneres	1 vaga a cada 60m <sup>2</sup> de área de loja (salão) construída
Edifícios de Escritório Restaurantes, Casas Noturnas, Choperias e Congêneres Agência Bancária, Casas de Câmbio e Congêneres Centro de Eventos	1 vaga a cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
Consultórios Médicos e Odontológicos Laboratórios de análise Instituições de Ensino Pré-Escolar e de 1º, 2º e 3º grau Escola Profissionalizante	1 vaga a cada 100 m <sup>2</sup> de área construída
Hotéis e apart hotéis	1 vaga por apartamento com mais de 50 m <sup>2</sup> 1 vaga a cada 2 apartamentos, se menores que 50m <sup>2</sup>
Hospitais, Sanatórios e Congêneres	1 vaga a cada 2 leitos
Locais para Culto Religioso	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área de culto, mínimo de 8 vagas



Tipos de Instalação	Número de Vagas Necessárias
Áreas de Lazer e Parques, clubes sociais e de campo	1 vaga a cada 300 m <sup>2</sup> de terreno
	1 vaga para cada 20 m <sup>2</sup> de área construída
Salas de Espetáculo (teatro, cinema, etc.)	1 vaga a cada 25 m <sup>2</sup> de área construída
Motel	1 vaga para cada apartamento
Quadras, estádios e ginásios esportivos	1 vaga para cada 20m <sup>2</sup> de área construída.

§ 1º Com exceção das vagas para pessoas com deficiência, as vagas públicas de estacionamento para veículos leves em geral deverão possuir um dimensionamento mínimo de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento.

§ 2º As vagas de estacionamento de motocicletas deverão ter dimensionamento mínimo de 2,20m<sup>2</sup> (dois metros e vinte centímetros quadrados), sendo 1m (um metro) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de veículos para idosos, nos edifícios de usos não habitacionais, públicos ou privados, as quais deverão estar devidamente identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação e obedecendo à proporção de 5% (cinco por cento) das vagas normais de acordo com a legislação federal.

§ 4º Deverão ser reservadas vagas de veículos para pessoas com deficiência, próximas das entradas dos edifícios de usos não habitacionais, devidamente identificadas para este fim, com largura mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros) por 5m (cinco metros) de comprimento ou possuir dimensões de vaga normal, desde que seja possível efetuar a abertura da porta sobre a circulação ou recuo, e obedecendo à seguinte proporção:

- I. de 1 (uma) a 100 (cem) vagas = 1 (uma) vaga para cada 25 (vinte e cinco) vagas mínimas necessárias;
- II. de 101 (cento e uma) a 300 (trezentas) vagas = 4 (quatro) vagas a mais e 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) vagas ou fração;
- III. de 301 (trezentos e uma) a 450 (quatrocentas e cinquenta) vagas = 7 (sete) vagas e mais 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) vagas ou fração;
- IV. acima de 450 (quatrocentas e cinquenta) vagas, no mínimo 2% (dois por cento) da quantidade de vagas.

§ 5º Para cada 5 (cinco) vagas de estacionamento para carros deverá haver 01 (uma) vaga para estacionamento de motocicletas.

---

**§ 6º** Os corredores de circulação deverão ter as seguintes largura mínimas de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

- I. em paralelo = 3m (três metros);
- II. ângulos até 30 graus = 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. ângulos entre 31 e 45 graus = 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- IV. ângulos entre 46 e 90 graus = 5m (cinco metros).

**§ 7º** Quando localizadas no subsolo, as áreas para estacionamento não serão computadas na área máxima edificável, devendo todavia respeitar a taxa de permeabilidade mínima do lote e a área de recuo frontal, inclusive as rampas de acesso.

**§ 8º** Estacionamentos cobertos, transitórios ou definitivos, constituem área construída e impermeável e deverão se enquadrar na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 208.** Além do disposto no artigo anterior, os espaços para estacionamento deverão obedecer às seguintes exigências:

- I. circulação independente para veículos e pedestres;
- II. largura mínima de 3m (três metros) para acessos em mão única e 5m (cinco metros) em mão dupla, até o máximo de 7m (sete metros) de largura;
- III. para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor do que 5m (cinco metros);
- IV. a largura máxima de meio-fio rebaixado não poderá ser superior a 5m (cinco metros);
- V. o início da guia rebaixada deverá ter uma distância mínima de 5m (cinco metros) das esquinas;
- VI. obedecer a um ângulo de 90 (noventa) graus em relação ao meio-fio, quando cruzar área de passeio, exceto em postos de combustíveis;
- VII. nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga é rotineira e intrínseca à atividade econômica exercida, a exemplo de supermercados, varejões, lojas de materiais de construção, transportadoras, é necessário prever espaço adicional para que essa operação seja realizada inteiramente dentro dos limites do lote, exigida a demonstração funcional em projeto para aprovação pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 209.** Os empreendimentos geradores de tráfego deverão atender às delimitações de acessos especiais de veículos.

**Parágrafo Único.** Os empreendimentos que necessitam acessos especiais deverão seguir os padrões definidos conforme seu porte e uso definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e também:

- I. nos casos de comércio e serviço em lotes com testada maior ou igual a 90 metros, deverá ser utilizado o padrão de acesso especial conforme o Anexo VI;



- II. nos casos comércio e serviço, em lotes com testada entre 36 e 90 metros, deverá ser utilizado o padrão de acesso especial conforme o Anexo VII;
- III. nos casos comércio e serviço, em lotes com testada inferior a 36 metros, deverá ser consultada a SMPUHMA ou correspondente;
- IV. nos casos de indústrias de grande porte, independentemente da testada do lote, deverá ser utilizado o padrão de acesso especial conforme o Anexo VIII.

**Art. 210.** É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento, garagem ou acessos a estes, cobertos, descobertos ou subsolo.

**Art. 211.** É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículos, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

**Art. 212.** O rebaixamento de guias nos passeios somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública.

**Parágrafo Único:** A juízo do órgão competente poderá ser autorizado o corte da árvore, desde que atendidas as suas exigências.

**Art. 213.** Quando o acesso à garagem ou ao estacionamento necessitar de rampa, esta não poderá avançar sobre o passeio público.

**Art. 214.** Nos acessos às garagens e aos estacionamentos em desnível em relação ao logradouro público é necessário:

- I. instalação de sinalização de advertência;
- II. instalação de espelhos convexos.

**Art. 215.** Para análise dos espaços destinados ao estacionamento ou garagem, deverá ser apresentada a planta da área ou do pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, rampas, espaços de manobra e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

### Seção XIX - Do subsolo

**Art. 216.** Subsolo é o pavimento semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do meio-fio ou ao seu nível mediano, medido no eixo do lote.

**Art. 217.** As dependências em subsolo serão destinadas a:

- I. estacionamento ou garagem de veículos;
- II. outros compartimentos de permanência transitória, nos termos neste Código.

---

**Art. 218.** As dependências em subsolo destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I. área mínima de 25m<sup>2</sup> por veículo destinado ao estacionamento em prédios de apartamentos;
- II. pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III. sistema de ventilação permanente conforme o Anexo IV desta Lei;
- IV. demarcada área de manobra, em planta;
- V. corredor de circulação de veículos mínimo de 4m (quatro metros);
- VI. rampas de acesso com inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

## **CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 219.** Este assunto trata das instalações:

- I. de distribuição hidráulico-sanitária;
- II. de distribuição de energia elétrica;
- III. de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais;
- IV. de distribuição interna da rede telefônica e cabos de transmissão de dados;
- V. dos para-raios;
- VI. da prevenção e extinção de incêndio;
- VII. de antenas de televisão;
- VIII. de aparelhos de transporte;
- IX. de coleta e eliminação de lixo;
- X. das instalações de gás;
- XI. das instalações para exaustão e condicionamento de ar.

**Art. 220.** As instalações de que trata o artigo anterior, bem como as instalações de gás, exaustão e condicionamento de ar, deverão ser projetadas e executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT, o Código de Saúde do Paraná e a legislação aplicável, devendo observar ainda o disposto nesta seção, além das demais normas prescritas neste Código.

**§ 1º** O prescrito nesta seção se aplica igualmente às reformas e aumentos, no que couber.

**§ 2º** Todas as instalações pluviais, hidráulico-sanitárias, elétricas, telefônicas, de gás, de antenas, para-raios, de condicionamento de ar, contra incêndios e de segurança da edificação deverão atender aos padrões técnicos definidos pelos órgãos competentes pela regulação e/ou prestação do serviço.

**§ 3º** Nos casos de instalações de antenas coletivas para televisão, rádio e congêneres, deverão ser atendidas as exigências legais relativas à matéria, incluindo a elaboração



de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com a legislação municipal específica.

**Art. 221.** A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas da ABNT e prescrições do órgão local competente e em hipótese alguma poderá ser ligada rede de escoamento de esgoto em galerias de águas pluviais e vice-versa.

**Parágrafo Único.** Não havendo rede de esgoto sanitário, fica obrigatória a construção de fossa séptica e poço sumidouro.

**Art. 222.** A instalação de equipamentos de rede telefônica e de cabos de dados das edificações obedecerá, além das normas e prescrições da ABNT, as ditadas pela empresa concessionária local.

**Art. 223.** Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos, de acordo com a concessionária do serviço telefônico.

**Parágrafo Único.** Em cada unidade autônoma haverá no mínimo instalação de tubulações para um aparelho.

**Art. 224.** Nas edificações residenciais coletivas permanentes ou transitórias, é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade, coletivas ou individuais.

**Art. 225.** Sempre que exigidos equipamentos de extinção de incêndio, a Prefeitura Municipal só concederá o Habite-se mediante prova de haverem sido aprovadas pelo Corpo de Bombeiros as instalações projetadas.

**Parágrafo Único.** A instalação de equipamentos de prevenção e extinção de incêndios, suas normas de execução, bem como o rol de edificações nas quais é obrigatória sua existência, se dará segundo as prescrições da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e das normas da ABNT.

**Art. 226.** Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com a norma da ABNT, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

**Art. 227.** Consideram-se cercas energizadas todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, tais como: eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou similares, as quais, para serem instaladas, devem atender o disposto no Código de Posturas.

---

## Seção I - Das instalações hidráulico sanitárias e elétricas

**Art. 228.** As instalações de água, esgoto, eletricidade e telecomunicações nas edificações deverão obedecer, além das normas ABNT e da aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, às exigências das respectivas entidades administrativas ou concessionárias.

**Parágrafo Único.** Nenhuma construção será liberada nas áreas servidas pelas redes públicas de água, esgoto e elétrica, se não for dotada das instalações internas correspondentes.

**Art. 229.** Quando a rua não possuir rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais e com controle sistemático da qualidade da água.

**Art. 230.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação será dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas ABNT ou sistema indicado pelo órgão concessionário de esgoto.

**Parágrafo Único.** É expressamente proibido a construção de fossa séptica e sumidouro fora dos limites do terreno da edificação.

**Art. 231.** Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

**Parágrafo Único.** A rede de esgoto e da pia da cozinha deverá estar ligada a uma caixa de gordura antes de ser ligada à rede de esgoto ou à fossa séptica.

**Art. 232.** É obrigatória a implantação de sistema de tratamento e reaproveitamento de águas servidas nas seguintes tipologias de edificações:

- I. postos de combustíveis e lava-jatos, com previsão de consumo de água superior a 58m<sup>3</sup> (cinquenta e oito metros cúbicos) por mês;
- II. estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, com previsão de água igual ou superior a 70m<sup>3</sup> (setenta metros cúbicos) por mês.

**Art. 233.** Os reservatórios de água deverão estar em local de fácil acesso que permita visita e possuir:

- I. cobertura que não permita a poluição da água;
- II. torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentador, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;



- IV. canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V. volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

**Art. 234.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 2% (dois por cento).

**Art. 235.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

**Art. 236.** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art. 237.** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados em conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art. 238.** O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações das normas ABNT.

**Art. 239.** A infração às disposições desta Seção será considerada de natureza grave.

## Seção II - Das instalações de águas pluviais

**Art. 240.** É obrigatória a implantação de mecanismos de captação, armazenamento e reutilização de águas pluviais em novas edificações públicas ou privadas, de qualquer categoria de uso que apresentarem área de cobertura ou telhado igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e nas edificações residenciais coletivas com 50 (cinquenta) ou mais unidades.

**§ 1º** A liberação do Habite-se ficará condicionada ao atendimento do exposto no caput deste artigo e mediante a apresentação do projeto de implantação do sistema de captação, armazenamento e reuso de águas pluviais, de acordo com as normas ABNT.

**§ 2º** As águas pluviais captadas nas coberturas das edificações deverão ser encaminhadas a estruturas de armazenagem, como cisternas ou tanques, para utilização em atividades que não requeiram o uso de água tratada proveniente da rede pública de abastecimento como, por exemplo:

- I. irrigação de jardins e hortas;
- II. lavagem de roupas;
- III. lavagem de veículos, vidros, calçadas e pisos;
- IV. descarga de vasos sanitários e mictórios, dentre outros.

**Art. 241.** A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas para uso não potável deverá ser executada por intermédio de

---

sistema de reservação, adução e distribuição de maneira independente das instalações de água potável.

**Art. 242.** O escoamento de águas pluviais provenientes do lote edificado, de telhados, balcões e marquises, para as demais edificações, deverá ser captado e conduzido por intermédio de canalização embutida e conectada aos sistemas públicos de drenagem ou dirigido para a sarjeta do logradouro através de condutores sob o passeio.

**§ 1º** É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário ou diretamente sobre a calçada.

**§ 2º** Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), acima do nível da calçada.

**§ 3º** Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pelo Poder Executivo Municipal, através de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

**§ 4º** As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

**§ 5º** A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**§ 6º** Os lotes em declive só poderão extravasar águas pluviais pelos lotes adjacentes, quando não seja possível o encaminhamento das mesmas para a sarjeta ou às galerias de águas pluviais.

**Art. 243.** A infração às disposições desta Seção será considerada de natureza grave.

### **Seção III - Dos aparelhos de transportes**

**Art. 244.** Os aparelhos de transportes a que se refere esta subseção, são:

- I. elevadores:
  - a) de passageiros;
  - b) de cargas;
  - c) de alçapão;
  - d) de veículos.
- II. monta cargas:
  - a) escadas rolantes;
  - b) outros de natureza especial.
- III. plataformas hidráulicas.



**Art. 245.** A construção e a instalação de todos os aparelhos de transportes de que trata este assunto, deverão obedecer às normas da ABNT.

**Art. 246.** O funcionamento de elevador de alçapão não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existente no subsolo.

#### Seção IV - Da coleta e eliminação de lixo

**Art. 247.** Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso, no interior do lote, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes de resíduos sólidos, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º É proibida a utilização de tubos de queda existentes para a coleta de lixo em edifícios comerciais e residenciais, os quais deverão ser interditados e lacrados.

§ 2º É proibida a instalação de incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 3º Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas, estabelecidas pelo órgão competente, para a sua construção e operação.

**Art. 248.** O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem com dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura e atender às normas estabelecidas neste Código.

§ 1º Nas edificações de uso coletivo, o depósito coletor deverá ter o volume de 0,50m<sup>3</sup> (cinquenta centímetros cúbicos) para cada unidade, sala ou apartamento.

§ 2º Nas edificações de uso coletivo deverá ser garantido a instalação de equipamentos para o depósito de resíduos reaproveitáveis, preferentemente utilizando cestos coletores segundo o padrão internacional de cores e símbolos.

**Art. 249.** As condições dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo para estabelecimentos especiais não previstos nesta seção serão apreciados pelo Poder Público Municipal, com o concurso, se necessário, de outros órgãos competentes na matéria, conforme a atividade de cada estabelecimento.

**Art. 250.** Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação

---

pertinente.

## CAPÍTULO VIII - DAS OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

### Seção I – Do mobiliário urbano

**Art. 251.** A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços em logradouros públicos, reger-se-á por esta Lei, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

**Art. 252.** O equipamento a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências;
- II. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III. interferência em extensão de testada de colégios, prédios públicos e hospitais;
- IV. interferência nas redes de serviços públicos;
- V. obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- VI. redução de espaços abertos importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;
- VII. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

**Art. 253.** A instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe a análise prévia de:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. características do comércio existente no entorno;
- III. diretrizes de zoneamento e uso do solo;
- IV. riscos para o equipamento.

**Parágrafo Único.** A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins, dependem da anuência prévia da Prefeitura Municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

**Art. 254.** Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos pelo órgão de planejamento competente.

## CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 255.** As disposições de caráter especial deste Código, sobre determinado tipo de

---



edificação ou partes componentes desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

**Art. 256.** As normas previstas neste Código que se relacionam com especificações de materiais procuram um mínimo de características técnicas que atendam às diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais porventura citados especificamente poderão ser substituídos por outras de características técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

**Art. 257.** Para projetos em trâmite, com base na legislação anteriormente vigente, fica estabelecido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a sua aprovação.

**Art. 258.** Este Código, no que couber, será regulamentado por Decreto do Poder Executivo.

**Art. 259.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 1.635 de 31 de outubro de 2007, suas alterações, complementações e disposições em contrário.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.

---

**PREFEITO MUNICIPAL**

---

## ANEXO I – GLOSSÁRIO

- I. **ÁGUA:** cada uma das superfícies planas que formam um telhado.
- II. **ÁGUAS SERVIDAS:** águas já utilizadas em atividades humanas, classificadas como águas cinzas, que não estejam contaminadas por esgoto de vasos sanitários ou provenientes de pias de cozinha.
- III. **ALÇAPÃO:** porta ou tampo horizontal, que dá entrada para o porão ou desvão do telhado.
- IV. **ALICERCE:** maciço de alvenaria ou concreto simples ou armado, enterrado, que serve de base às paredes de um edifício. Fundação.
- V. **ALINHAMENTO PREDIAL:** linha legal limitando os lotes com relação à via pública;
- VI. **ALPENDRE:** cobertura saliente, de uma só água, sustentada por um lado, e encostada pelo outro à parede mais alta, em geral à entrada de um prédio.
- VII. **ALVENARIA:** processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.
- VIII. **ANDAIME:** obra provisória, constituindo plataforma mais elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais durante a execução da obra.
- IX. **ANDAR:** qualquer pavimento de um edifício acima do porão, embasamento, rés do chão, loja ou sobreloja. Andar térreo é o pavimento acima do porão ou do embasamento: primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja ou sobreloja.
- X. **APARTAMENTO:** conjunto de cômodos, constituindo habitação distinta, com instalações sanitárias e banheiros privativos.
- XI. **APOSENTO:** compartimento destinado a dormitório. Quarto de dormir.
- XII. **ÁREA LIVRE:** parte do lote de terreno não ocupada por edifício
- XIII. **ÁREA ABERTA:** área cujo perímetro é aberto, pelo menos em um dos lados, para o logradouro público.
- XIV. **ÁREA COMUM:** área aberta ou fechada que se estende por mais de uma propriedade contígua, estabelecendo servidão comum, de luz e de ar.
- XV. **ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- XVI. **ÁREA FECHADA:** área guarnecida, em todo o seu perímetro, por paredes ou linha de divisa do lote.
- XVII. **ÁREA SEMI-ABERTA:** área cujo perímetro é coberto, em um dos seus lados, ou para o logradouro público ou para o fundo do terreno, em toda a sua extensão.
- XVIII. **AUMENTO:** o mesmo que acréscimo.
- XIX. **BALANÇO:** avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo.
- XX. **CALÇADA:** revestimento de terreno dentro do lote; (quando na via pública, junto à testada do lote, denomina-se passeio ou calçada pública).



- XXI. **CALÇAMENTO:** em geral, é o meio de consolidação das placas destinadas ao tráfego de veículos.
- XXII. **CASA:** residência, edifício de caráter especial. Expressão às vezes empregada para denominação de compartimentos especiais como: casa das máquinas, casa de bombas, etc.
- XXIII. **CONSERTOS DE UM EDIFÍCIO:** obras de substituição de partes da cobertura, forros, paredes divisórias, pisos escadas e esquadrias, desde que as obras não excedam a metade de todo o elemento correspondente em cada compartimento onde devem ser executadas. Tal expressão compreende também as obras de substituição completa do revestimento das paredes nas faces internas e, ainda fachadas e paredes externas até o limite de um quarto da área respectiva.
- XXIV. **CONSTRUIR:** realizar qualquer obra, edifício, ponte, viaduto, muro, etc.
- XXV. **CONSTRUÇÃO TRANSITÓRIA:** construção onde os materiais poderão ter duração limitada e ser de fácil demolição.
- XXVI. **CORREDOR:** compartimento de casas ou edifícios que dá serventia e passagem para salas, aposentos, etc.
- XXVII. **COTA:** número ou nota indicativa de quaisquer medidas no desenho.
- XXVIII. **COZINHA:** compartimento de casa em que se prepara os alimentos cozinhando-os.
- XXIX. **DEGRAU:** cada uma das peças, constituídas essencialmente de um plano horizontal, em que se põe o pé para subir ou descer escada.
- XXX. **DEMOLIÇÃO:** ação de deitar abaixo uma construção ou parte da mesma.
- XXXI. **DESPENSA:** repartimento da casa para recolher e guardar alimentos.
- XXXII. **DORMITÓRIO:** quarto de dormir – aposentos.
- XXXIII. **ELEMENTOS GEOMÉTRICOS:** elementos de uma construção submetidos pela presente lei a limites indicados, com precisão.
- XXXIV. **ELEVADOR:** nos edifícios, é a máquina que executa o transporte vertical ou inclinado, de pessoas ou mercadorias, entre vários pavimentos.
- XXXV. **EMBASAMENTO:** parte inferior da construção. Pavimento que tem o piso situado abaixo do nível da rua. Base de edifícios ou construção, ou de colunas.
- XXXVI. **ENCHIMENTO:** nas edificações modernas de esqueleto de concreto ou aço é a alvenaria destinada exclusivamente a vedar, é feita, em geral, de tijolos e argamassa.
- XXXVII. **ENTULHO:** materiais inúteis oriundos de demolição. Conjunto de fragmentos de tijolos, argamassa, etc. provenientes da construção de uma obra. Depósito de materiais velhos, às vezes em mistura com lixo.
- XXXVIII. **ESCADA:** obra formada por uma série de degraus, e que serve para dar às pessoas acesso a planos colocados em níveis diversos.
- XXXIX. **ESCALA:** relação de dimensões que existe entre o desenho e o que ele representa.

- 
- XL. ESGOTO: abertura, cano por onde vasa, esgota ou sai qualquer líquido. Particularmente, é o condutor subterrâneo destinado a receber as águas servidas das casas e leva-las para lugar afastado.
- XLI. FACHADA: elevação das partes externas de uma edificação.
- XLII. FORRO: revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado; cobertura de um pavimento.
- XLIII. FRONTAL: parede de pequena espessura feita de armadura de madeira e rebocada de cal. Parede de um quarto de tijolo. Tabique.
- XLIV. FUNDAÇÃO: a parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as pressões produzidas pelas cargas da construção. Ação de lançar os fundamentos de uma obra.
- XLV. FUNDO DO LOTE: lado oposto à frente. No caso de lote irregular, “fundo” é o lado do triângulo que não forma testada.
- XLVI. GALPÃO: construção constituída por uma cobertura, fechada pelo menos em duas faces, na altura total ou em parte, por meio de parede ou tapume, e destinada somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.
- XLVII. GARAGEM: área para guarda de veículos, de uso privativo, podendo ser fechada e coberta.
- XLVIII. GUARDA CORPO: vedado de proteção contra quedas.
- XLIX. GUIA: pedra de Cantareira ou concreto que separa o passeio da parte carroçável das estradas e ruas. Meio-fio.
- L. HABITAÇÃO: edificação destinada à moradia.
- LI. HABITE-SE: documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, que autoriza a ocupação de edificação recém – construída ou ampliada sendo expressão equivalente a Alvará de Conclusão da Obra
- LII. HOTEL: prédio em que se prevê alojamento e refeições, quase sempre temporárias para o público, geralmente para viajantes.
- LIII. ILUMINAÇÃO: ação de distribuir luz num recinto ou logradouro. Arte e técnica de iluminar os recintos e logradouros.
- LIV. INSTALAÇÃO SANITÁRIA: banheiro, lavabo, cômodo com instalações sanitárias.
- LV. JANELA: abertura na parede de um edifício para dar entrada de luz e ar ao interior.
- LVI. LANÇO: o comprimento de um pano de parede, muro, etc. Parte de escada limitada por patamar.
- LVII. LAVABO: compartimento com lavatório e vaso sanitário.
- LVIII. LAVATÓRIO: bacia para lavar as mãos, munida de água encanada e esgoto.
- LIX. LINDEIRO: o mesmo que limite ou limítrofe.
- LX. LOGRADOURO PÚBLICO: toda parte da superfície da cidade destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor.
-



- LXI. **LOTE OU TERRENO:** parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante do desmembramento ou loteamento do solo urbano devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis.
- LXII. **MARQUISE:** apêndice em balanço.
- LXIII. **MEIA-ÁGUA:** chama-se de meia – água, ou um só pano, casa pequena e com cobertura meia – água.
- LXIV. **MEIA PAREDE:** parede construída dentro de um compartimento, e que não atinge o forro, servindo para separar serviços.
- LXV. **MEIO-FIO:** guia.
- LXVI. **MEZANINO OU JIRAU:** piso intermediário, contido em um compartimento, com no máximo 60% (sessenta por cento) da área do compartimento onde for construído.
- LXVII. **MODIFICAÇÕES DE UM PRÉDIO:** é o conjunto das obras destinadas a alterar divisões internas, deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos, dar nova forma à fachada, ampliar ou diminuir o edifício.
- LXVIII. **MOSAICO:** embutido feito de pequenos pedaços de vidros coloridos, pedras ou outros materiais, usado na decoração de superfícies tais como intradorso de abóbadas, pisos, paredes, etc.
- LXIX. **MURO:** mássico de alvenaria e pouca altura que serve de vedo ou de separação entre terrenos de proprietários diversos, entre edificações, entre partes do mesmo terreno, ou logradouros.
- LXX. **MURO DE ARRIMO:** obra, em geral em alvenaria, destinada a sustentar o empuxo das terras, e que permite dar a estas um talude vertical ou quase vertical.
- LXXI. **NIVELAMENTO:** regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas, determinação, com o nível das diversas cotas, em consequência das altitudes, de linha traçada no terreno.
- LXXII. **PARAPEITO:** resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes. Guarda corpo.
- LXXIII. **PAREDE:** maciço que forma o vedo externo ou as divisões internas dos edifícios.
- LXXIV. **PASSEIO:** parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.
- LXXV. **PATAMAR:** superfície plana de maior largura que o degrau, que separa dois lanços de escada ou que interrompe, para descanso, um lanço muito comprido.
- LXXVI. **PAVIMENTO:** cada um dos planos horizontais de uso de um edifício.
- LXXVII. **PAVIMENTO TÉRREO:** qualquer pavimento situado entre as cotas + 1,50m e – 1,50m em relação à cota média do passeio.
- LXXVIII. **PÉ-DIREITO:** distância vertical entre o piso e o teto (laje) de um compartimento da edificação.
- LXXIX. **PISCINA:** tanque artificial preenchido com água, utilizado para lazer e recreação. Conta com área impermeável e como área coberta, quando coberta.
- LXXX. **PISO:** chão, pavimento, parte horizontal do degrau das escadas.

- 
- LXXXI. PONTALETE: qualquer madeira colocada de prumo ou ligeiramente inclinada e que trabalha comprimida. Na tesoura do telhado é a peça vertical que se apoia no tensor, junto à extremidade da tesoura e que sustenta a flexão da empena.
- LXXXII. PONTE: estrutura destinada a permitir passagem de veículos, pessoas ou animais sobre rios ou caminhos. Nas pontes, considerar a secção de vazão dos cursos d'água, enquanto que nos viadutos, não.
- LXXXIII. PORTA: abertura em parede ou muro, rasgada até o piso, permitindo passagem. Vedo móvel que permite fechar a mesma abertura. Havendo necessidade de precisar a significação, a primeira será o vão da porta.
- LXXXIV. PORTAL: porta grande de edifícios com ornatos.
- LXXXV. PORTÃO: porta grande de jardim, garage ou fábrica.
- LXXXVI. POSTURA: regulamento sobre assuntos da jurisdição municipal.
- LXXXVII. PRÉDIO: propriedade rústica, rural ou urbana, inamovível. Prédio rústico é o solo; prédio rural ou urbano é qualquer edifício incorporado ao solo.
- LXXXVIII. QUARTO: aposento.
- LXXXIX. REBOCO: argamassa de cal e areia, com que se revestem as paredes em uma ou duas camadas. No caso de duas camadas, a primeira denomina-se emboço, ou reboco, e o segundo reboco fino.
- XC. RECUO: incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.
- XCI. REFORMA: obra de adaptação de construção existente, visando a novo uso, mediante alteração de seus compartimentos com ou sem a substituição de material de acabamento.
- XCII. RESIDÊNCIA: prédio ocupado como moradia por uma família. O termo não se aplica aos apartamentos, casas de pensão e hospedarias.
- XCIII. SALIÊNCIA: o que se projeta para fora do alinhamento de uma parede, muro, etc. As cornijas e balcões são saliências.
- XCIV. SOBRADO: casa de dois ou mais pavimentos.
- XCV. SOBRELLOJA: pavimento de pé – direito reduzido, não inferior, porém a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e situado imediatamente acima do pavimento térreo.
- XCVI. SUBSOLO: pavimento semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do meio-fio ou ao seu nível mediano, medido no eixo do lote.
- XCVII. SUBTERRÂNEO: espaço vazio com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior que a metade do pé – direito.
- XCVIII. TANQUE: reservatório pouco fundo usado para vários fins e especificamente à lavagem de roupa.
- XCIX. TAPUME: vedação provisória feita de taboas.
-



- C. TELHADO: parte superior das casas, que as abriga das intempéries; conjunto de madeiramento e do material de revestimento da cobertura.
- CI. TESTADA OU FRENTE DO LOTE: divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;
- CII. TETO: parte superior, especificamente plana, que forma o céu dos diversos compartimentos. O teto pode ser também formato de abóbadas ou abobadilhas. Também usado como sinônimo de telhado.
- CIII. VALA: escavação para alicerces ou para instalação de encanamentos de água, gás ou esgoto.
- CIV. VALOR DA CONSTRUÇÃO: para efeito de estatística, é o valor total das obras, inclusive o dos serviços de água, esgoto, luz, etc.
- CV. VÃO: distância que separa as impostas ou pegões de um arco. Espaço vazio na parede ou muro; vão da janela.
- CVI. VÃO LIVRE: distância entre dois apoios, medidas entre as faces internas.
- CVII. VARANDA: terraço coberto.
- CVIII. VIA PÚBLICA: avenidas, ruas, alamedas, travessas, praças, parques, estradas, caminhos, etc., de uso público.
- CIX. VIADUTO: estrutura destinadas a prover a passagem de estradas sobre valas ou depressões do terreno, de vão independente de vasão dos possíveis cursos d'águas transpostos.
- CX. VOLUME DA EDIFICAÇÃO: para efeito de estatística, é o volume que se obtém multiplicando a área dos pavimentos, inclusive as paradas, pelos respectivos pés – direitos.

---

## ANEXO II – TERMO DE RESPONSABILIDADE

Os abaixo assinados, na qualidade de proprietário do imóvel e responsável técnico pela autoria do projeto e/ou execução da obra de \_\_\_\_\_ (construção, regularização, reforma, ampliação), com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (extenso) de edificação destinada ao uso de \_\_\_\_\_, a ser executada no imóvel de indicação fiscal nº \_\_\_\_\_, Matrícula nº \_\_\_\_\_, processo nº \_\_\_\_\_ declaram para fins de obtenção da licença de obra, que são responsáveis pela garantia da estabilidade, segurança, salubridade e funcionamento da obra executada, de acordo com o projeto licenciado e com a legislação pertinente, bem como pelo integral atendimento às legislações Federais, Estaduais e Municipais, especialmente das seguintes normas:

1. Lei do Plano Diretor de Telêmaco Borba;
2. Lei de Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo de Telêmaco Borba;
3. Lei do Sistema Viário de Telêmaco Borba;
4. Código de Obras de Telêmaco Borba;
5. Código de Posturas de Telêmaco Borba;
6. Plano de Saneamento Básico de Telêmaco Borba;
7. Código Florestal Municipal;
8. Lei Federal nº 5.197, de 24 de dezembro de 1966 – Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências;
9. Resolução do CONFEA nº 1002, de 26 de novembro de 2002 – adota o Código de Ética Profissional;
10. Código de Prevenção de Incêndios do Comando do Corpo de Bombeiros do Paraná.

Declaram, para todos os fins,:

Conhecimento de que o presente projeto está sendo aprovado apenas em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente.

Que, existente a necessidade aprovação do projeto de prevenção de incêndio junto ao corpo de bombeiros e de obtenção de visto da vigilância sanitária no projeto arquitetônico, a execução da obra atende às especificações do projeto, e que estão cientes que a expedição do CVCO e do Habite-se só ocorrerá após anuência das instituições acima referidas.

Que assumem a responsabilidade de verificação da infraestrutura existente junto às concessionárias de serviços, assumindo as consequências da não existência da mesma.



[ ] Que assumem a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

[ ] Estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal entre outras.

Informam quanto à existência de árvore no lote ou passeio da via pública defronte ao mesmo, conforme indicar lei:

- [ ] não possui árvores no lote ou passeio da via pública de frente ao mesmo
- [ ] não possui árvores no sublote (indicar artigo e lei)
- [ ] possui árvores apenas no passeio e não serão atingidas pela obra (lei)
- [ ] possui árvores no interior do lote (ou sublote) e/ou árvores atingidas no passeio defronte ao mesmo e o projeto será vistado no instituto de saneamento ambiental ou órgão municipal competente.

Informam o destino do esgoto da edificação:

- [ ] rede pública de coleta
- [ ] sistema individual de tratamento de esgoto a ser executado de acordo com as normas técnicas pertinentes e sob responsabilidade dos abaixo assinados.

Telêmaco Borba, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Autor do Projeto  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Ciência do Proprietário  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável Técnico  
Nome:

---

### ANEXO III - PADRÕES DE PAVIMENTAÇÃO DE CALÇADAS

Classificação da Via	Bloco intertravado	Piso de placas pré-moldadas de concreto	Concreto moldado <i>in loco</i>	Ladrilho hidráulico	Revestimento asfáltico (CBUQ)
Via Arterial Rodoviária	X	X			
Via Arterial Perimetral	X	X		X	
Via Arterial Estrutural	X	X		X	
Via Coletora	X	X	X	X	X
Via Coletora Parque	X	X			
Via Local	X	X	X	X	X
Via Local Especial de Comércio	X			X	

**Nota 1** – Todas as faixas de serviço terão pavimentação de faixa verde com gramado ou piso drenante.

**Nota 2** – A Prefeitura Municipal deverá ser consultada em relação às especificações técnicas para a execução de calçadas com revestimento asfáltico (CBUQ).

**Nota 3** – As demais definições e especificações das calçadas estão definidas pela Lei de Mobilidade municipal e pelo Código de Obras municipal.



#### ANEXO IV - PARÂMETROS MÍNIMOS PARA COMPARTIMENTOS

Classificação por Uso Preponderante	Área Mínima	Diâmetro Mínimo de Círculo Inscrito	Pé-Direito Mínimo	Vãos Mínimos de Iluminação e Ventilação Naturais	Largura Mínima dos Vãos de Acesso (portas / portões)
Compartimentos de Permanência Prolongada	6,60m <sup>2</sup>	2,00m	2,60m	1/6 da área do piso do compartimento	0,80m
Compartimentos de Permanência Transitória	4,00m <sup>2</sup> (banheiro: 2,00m <sup>2</sup> ; lavabo: 1,50m <sup>2</sup> )	-	2,40m	1/8 da área do piso do compartimento	0,70m
Mezaninos	6,00m <sup>2</sup>	2,40m	4,50m (2,20m sob e sobre)	-	-
Sala de Espera para Públicos	Compatível com a lotação	2,00m	2,60m	-	1,00m

**Nota 1** - Para os compartimentos de permanência transitória é tolerado o uso de iluminação artificial e ventilação forçada desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

**Nota 2** - Para os compartimentos de permanência prolongada, é tolerado o uso de iluminação zenital desde que, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação mínima do ambiente ocorram por meio de abertura direta ao exterior, no plano vertical.

**Nota 3** - As dimensões das aberturas mínimas por iluminação zenital devem seguir as dimensões mínimas da tabela e o material de cobertura deve permitir a entrada de luz natural no ambiente.

**Nota 4** - As lojas poderão ter pé-direito de 3,00m (três metros).

**Nota 5** - Sobre-loja é o pavimento situado sobre a loja com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente, ocupando até o máximo da metade da área da loja e com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Nota 6** - As circulações não possuem área mínima, porém, devem respeitar largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

**Nota 7** - Salas e copas conjugadas em apartamentos com 3 dormitórios ou mais deverão ter área mínima de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

## ANEXO V-PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS

Compartimentos de Uso Comum	Área Mínima	Diâmetro Mínimo de Círculo Inscrito	Pé-Direito Mínimo	Vãos Mínimos de Iluminação e Ventilação Naturais
Hall Principal	6,00m <sup>2</sup>	2,00m	2,50m	1/20 da área total do piso
Hall do(s) Pavimento(s)	3,00m <sup>2</sup>	1,20m	2,50m	-
Corredor	-	0,90m	2,50m	-
Escadas	-	1,20m	2,10m	-
Rampas	-	1,20m	2,10m	-

**Nota 1** - Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.

**Nota 2** - Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.

**Nota 3** - Deve ser garantida a ventilação das escadas e circulações enclausuradas segundo o disposto pelas normas de combate e prevenção de incêndios.

**Nota 4** - Os pisos e dutos de ventilação e/ou iluminação deverão ser de material incombustível ou tratados para tal.

**Nota 5** - Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.

**Nota 6** - Quando o comprimento for superior a 10m (dez metros), o corredor deverá ser alargado de 0,10m (dez centímetros) por 5m (cinco metros) ou fração.

**Nota 7** - Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte) no hall principal.

**Nota 8** - Para edificação residencial coletiva: a área mínima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) do hall principal é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente.

**Nota 9** - Para edificação de comércio e serviços: a entrada de edificações comerciais observará:

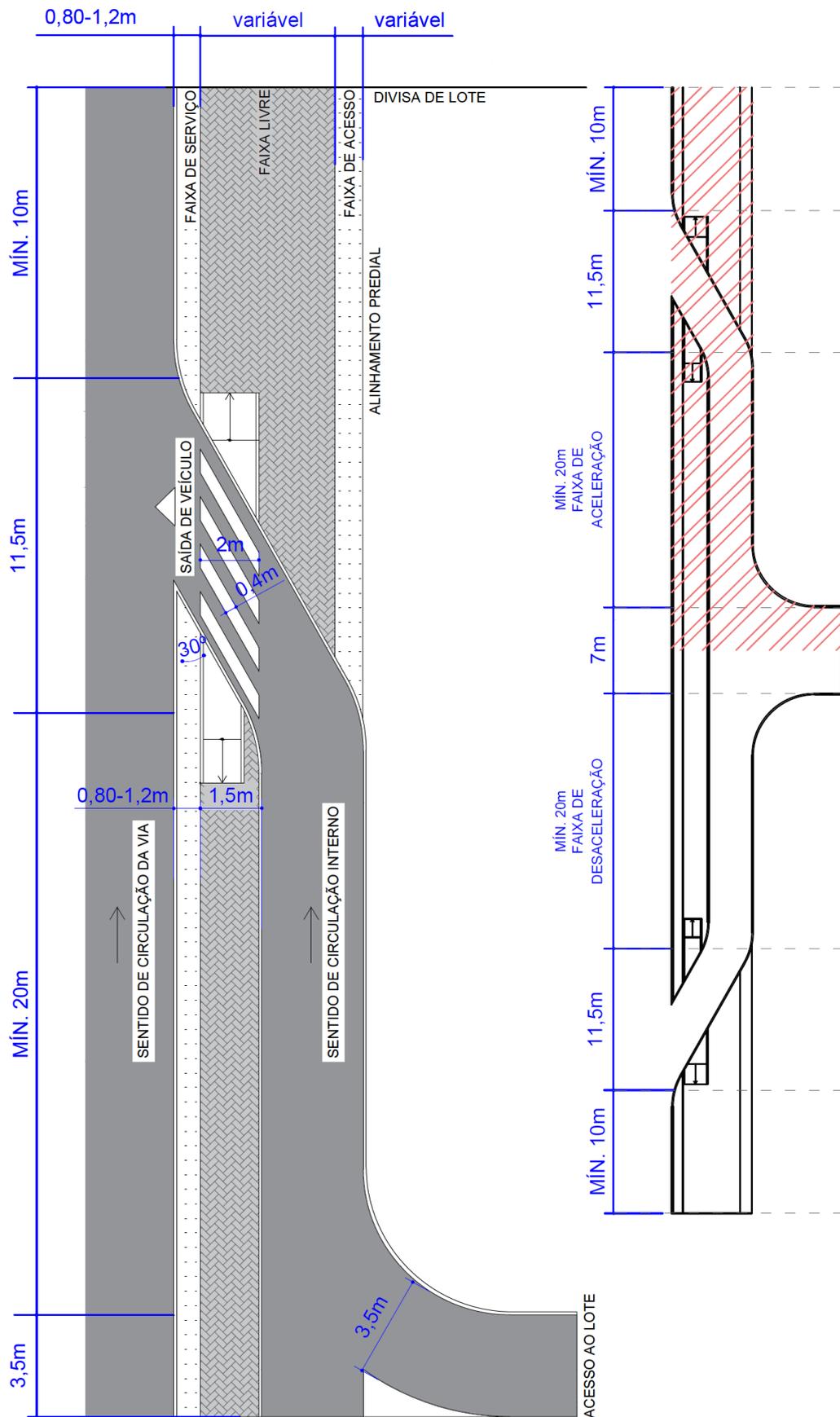
- a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e diâmetro mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) a área da entrada será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
- c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado da entrada, esta poderá ter diâmetro mínimo de 2m (dois metros).



**Nota 10** - A inclinação máxima das rampas será de 25% (vinte e cinco por cento) ou de 10° (dez graus) quando para uso de veículos e 8% (oito por cento) para uso de pedestres.

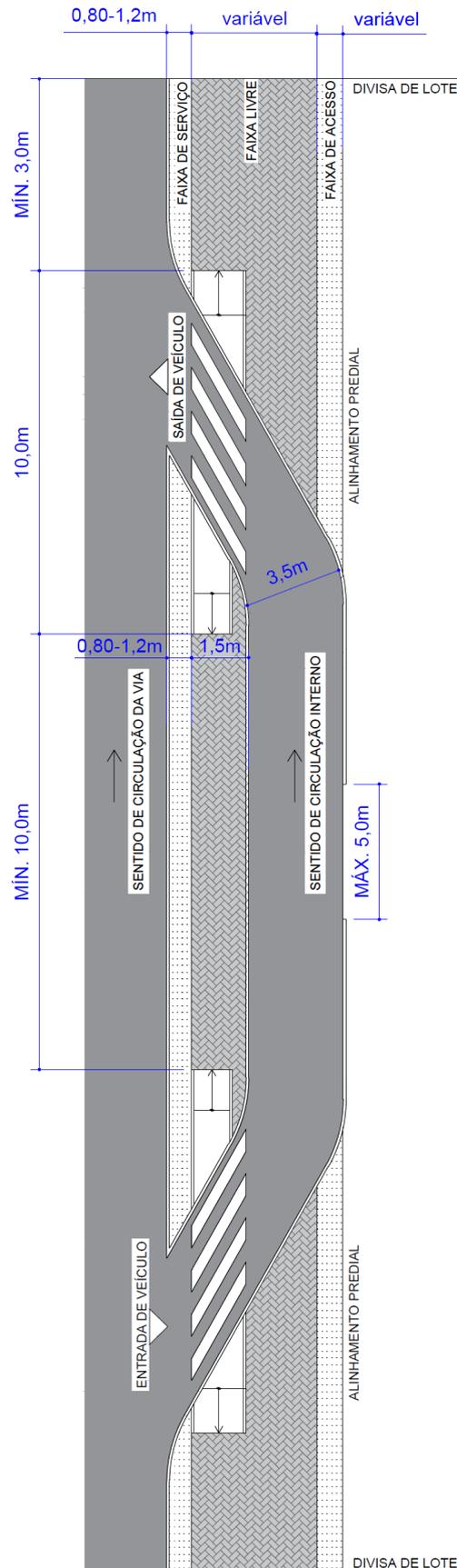
**Nota 11** - Os pisos deverão ser antiderrapantes para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento).

## ANEXO VI – PADRÃO DE ACESSO ESPECIAL PARA LOTES COM TESTADA ≥ 90m

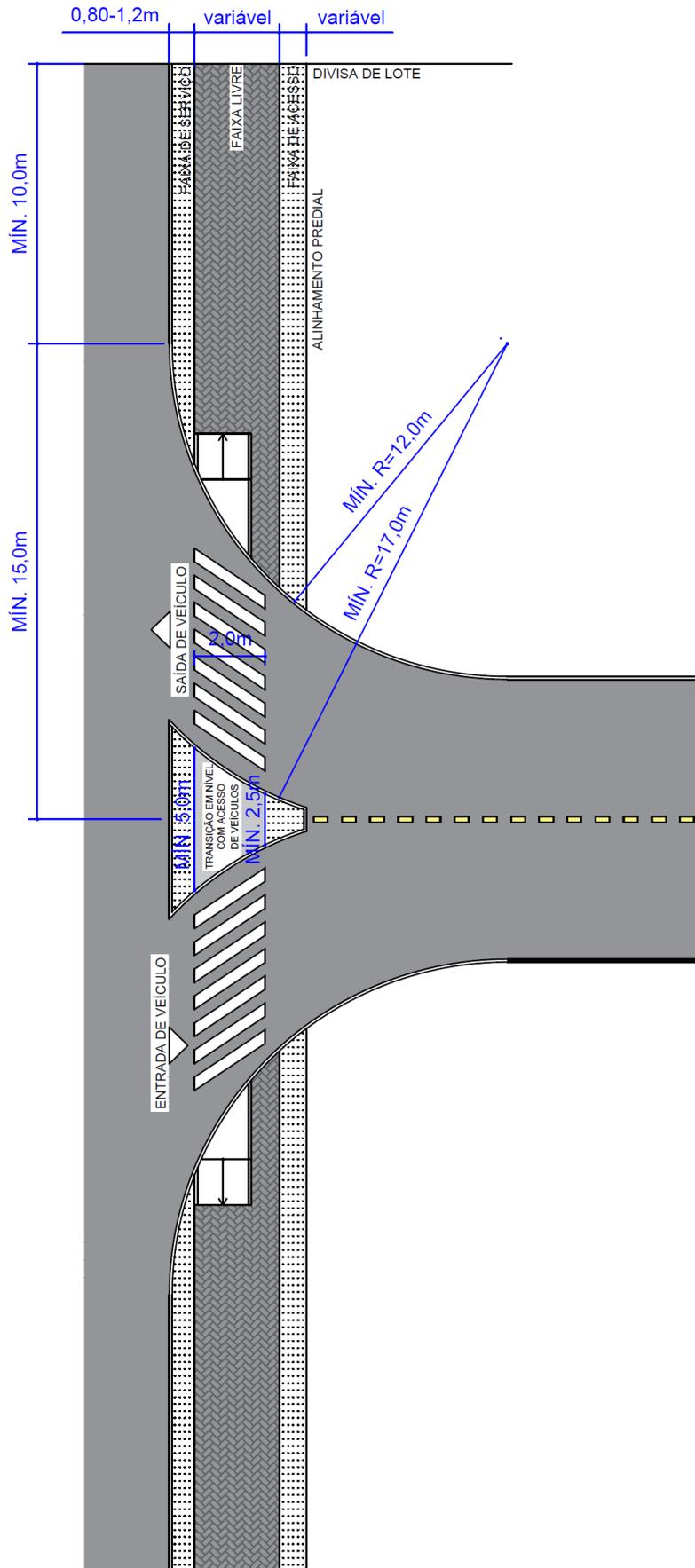




**ANEXO VII – PADRÃO DE ACESSO ESPECIAL PARA LOTES COM TESTADA 36 ≥ 90m**



# ANEXO VIII – PADRÃO DE ACESSO ESPECIAL PARA INDÚSTRIAS DE GRANDE PORTE





## 7. MINUTA DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

A lei vigente de parcelamento de Telêmaco Borba é bastante completa, havendo poucas modificações de conteúdo. As alterações tratam de: (i) atualização das definições e regras específicas para condomínios horizontais, inclusive residências em série, compatibilizadas com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo; (ii) reorganização dos capítulos e seções, agrupando as matérias de procedimentos administrativos de aprovação dos projetos; (iii) inclusão de uma seção sobre a contribuição social, introduzindo uma regra de doação de lotes para habitação de Interesse Social; (iv) inclusão de regras de apresentação dos projetos de parcelamento de forma a serem compatíveis com o sistema geodésico oficial brasileiro e com sistema de geoprocessamento; (v) inclusão de regras e procedimentos de embargo de obras de parcelamentos irregulares.

---

## MINUTA DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

### SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	199
CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS .....	199
CAPÍTULO III – DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS .....	200
CAPÍTULO IV - DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS.....	200
SEÇÃO I - DAS QUADRAS E DOS LOTES _____	204
SEÇÃO II - DA REDE VIÁRIA _____	205
SEÇÃO III - DA INFRAESTRUTURA BÁSICA _____	207
SEÇÃO IV - DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL _____	210
CAPÍTULO V - DO CONDOMÍNIO EDÍLIO HORIZONTAL.....	210
SEÇÃO I – DOS CONDOMÍNIOS DE RESIDÊNCIAS EM SÉRIE _____	211
SEÇÃO II – DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE PEQUENO E GRANDE PORTE ____	213
CAPÍTULO VI – DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO .....	217
SEÇÃO I – DA COMPETÊNCIA E DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO _____	217
SEÇÃO II – DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS _____	224
SEÇÃO III – DA APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO ____	231
SEÇÃO IV – DO CONTRATO PADRÃO DE VENDA DOS LOTES _____	232
CAPÍTULO VII – DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES .....	233
SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO _____	233
SEÇÃO II – DAS PROIBIÇÕES E PENALIDADES _____	235
CAPÍTULO VIII - DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS .....	236
CAPÍTULO IX - DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	236
CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....	237
CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	237



## MINUTA DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** “Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Telêmaco Borba e dá outras providências”.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

### CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta Lei, com fundamento nos princípios da Constituição Brasileira, da Lei Federal do Estatuto da Cidade, da Lei Federal de Parcelamento do Solo, do Código Florestal Brasileiro e da Lei do Plano Diretor Municipal de Telêmaco Borba – PDM/TB, estabelece normas para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado no Município.

**Art. 2º.** Para efeito da presente lei, são adotadas as definições constantes no Glossário (Anexo I), parte integrante desta Lei.

### CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS

**Art. 3º.** Esta Lei complementa as normas da legislação referente a zoneamento, uso ocupação do solo, sistema viário, legislação ambiental, perímetro urbano e de expansão urbana e tem como objetivos:

- I. orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;
- II. prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III. evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;
- IV. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;
- V. combater a exclusão socioespacial;
- VI. otimizar o aproveitamento dos recursos públicos.

**Art. 4º.** As disposições desta lei devem ser observadas em todas as formas de \_\_\_\_\_

---

parcelamento do solo, sejam elas de iniciativa pública ou privada. São admitidas as seguintes formas de parcelamento do solo:

**§1º** Loteamentos através da subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**§2º** Condomínios Urbanísticos através da divisão de gleba em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro, salvo áreas verdes mediante autorização do órgão municipal de meio ambiente.

**§3º** Desmembramentos através da subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário, da rede de energia elétrica pública e domiciliar, e de abastecimento de água potável existentes, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

### **CAPÍTULO III – DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS**

**Art. 5º.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com os parâmetros previstos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, considerando as diretrizes e obrigações oriundas dos processos de licenciamento urbanístico e ambiental coordenados pelo órgão municipal e/ou estadual competente.

**Art. 6º.** Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II. nas áreas declaradas como de especial interesse ecológico pelo Poder Público, em nascentes, corpos d'água e nas demais Áreas de Preservação Permanente;
- III. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo sem o devido processo de saneamento ou que de algum modo coloquem em risco a saúde humana;
- IV. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- V. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Poder Executivo Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário.

### **CAPÍTULO IV - DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E**

---



## AMBIENTAIS

**Art. 7º.** Os projetos de loteamento deverão ainda obedecer às seguintes recomendações urbanísticas básicas:

- I. respeito ao sítio natural e à hidrografia;
- II. articulação com o sistema viário principal e definição de hierarquia interna;
- III. distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;
- IV. criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais comunitários;
- V. distribuição de equipamentos fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade;
- VI. qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos;
- VII. fortalecimento da identidade da cidade, mediante a criação de lugares e espaços de fácil reconhecimento;
- VIII. previsão de vias preferentemente lineares e contínuas, articuladas entre si;
- IX. previsão de vias alternativas paralelas às arteriais.

**Art. 8º.** Em parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

- I. áreas destinadas ao sistema viário;
- II. áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;
- III. áreas verdes.

**§ 1º** Consideram-se equipamentos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, as redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar.

**§ 2º** Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares, asquais:

- I. não poderão estar situadas nas faixas não edificáveis;
- II. serão sempre determinadas pelo Poder Executivo Municipal, levando-se em conta o interesse coletivo.

**§ 3º** Consideram-se áreas verdes aqueles cujo uso prioritário serve à manutenção do equilíbrio ambiental.

**§ 4º** As áreas previstas nos parágrafos 2º e 3º deste artigo não poderão ser convertidas em áreas destinadas à moradia, comércio, prestação de serviços e indústrias.

---

**Art. 9º.** Em parcelamentos sob forma de loteamento, as áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

- I. o acesso a pelo menos uma testada do lote gerado através do parcelamento;
- II. o atendimento às diretrizes expedidas pelo município para o sistema viário principal;
- III. o atendimento ao disposto pela Lei Municipal de Mobilidade e pelas diretrizes do sistema viário constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único.** Os parcelamentos sob forma de desmembramento devem proceder à doação de áreas para o alargamento das vias, de acordo com a Lei Municipal de Mobilidade, com as diretrizes do sistema viário constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e demais diretrizes fornecidas pelo Município.

**Art. 10.** Em parcelamentos sob forma de loteamento, as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, assim como aquelas destinadas as áreas verdes, devem ser doadas na proporção disposta como segue:

- I. a área mínima a ser doada para equipamentos urbanos e comunitários deverá ser de 5% (cinco por cento) da área total;
- II. a área mínima a ser doada para áreas verdes deverá ser de 5% (cinco por cento) da área total, excluída a área de preservação permanente já existente, das quais 15% (quinze por cento) deverão ser edificáveis;
- III. as áreas destinadas as áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se;
- IV. a soma das áreas doadas para equipamentos urbanos, comunitários, áreas verdes e vias públicas não poderá ser inferior a 35 % (trinta e cinco por cento) do total da área;
- V. quando a soma das áreas doadas for inferior a definida no parágrafo anterior deverá ser complementada com áreas verdes e/ou áreas destinadas a equipamentos urbanos ou comunitários.

**§ 1º** No cálculo da área pública mínima da gleba descontam-se da área da gleba os percentuais das áreas classificadas como ZEIA, APP e com declividades superiores a 30% (trinta por cento).

**§ 2º** Nos empreendimentos destinados a Habitação de Interesse Social – HIS, a soma da área mínima destinada ao Poder Público para equipamentos urbanos e comunitários e para áreas verdes poderá ser reduzida para 6% (seis por cento), eventualmente dispensáveis nos termos do § 3º deste artigo.

**§ 3º** Nos loteamentos destinados a uso industrial, a área mínima a ser transferida ao domínio do Município poderá ser reduzida para 30%, da qual pelo menos 3% (três por cento) será destinada a equipamentos urbanos e comunitários.



§ 4º as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação de categoria coletora ou arterial, ou em vias locais com largura mínima de 15m (quinze metros).

§ 5º As áreas para equipamentos urbanos e comunitários deverão respeitar as seguintes condições:

- I. os terrenos destinados para equipamentos urbanos e comunitários deverão ser em terreno único, ou contíguos, ou frontais uns aos outros, com declividade inferior a 15% (quinze por cento), para fins de instalação das Centralidades de Serviços Públicos;
- II. os terrenos destinados às áreas verdes poderão ser lindeiras às APP, não necessitando serem lindeiras às áreas destinadas as Centralidades de Serviços Públicos;
- III. não serão admitidas e computadas como áreas verdes de uso público ou áreas para equipamentos urbanos e comunitários:
  - a) as APP;
  - b) os canteiros associados a vias de circulação com largura igual ou inferior a 10,00m (dez metros);
  - c) os dispositivos de conexão viária com área permeável inferior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
  - d) as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de 20m (vinte metros) de diâmetro.

§ 6º As áreas descritas no parágrafo quinto, inciso III, nas alíneas “b”, “c”, e “d” serão computadas como integrantes do sistema viário.

§ 7º As faixas de domínio, quando puderem ser dotadas de vegetação no mínimo arbustiva desde que não se destinem a ampliação do sistema viário, nos termos da Lei de Mobilidade de Telêmaco Borba podem ser computadas como áreas livres de uso público.

**Art. 11.** Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas a serem transferidas inferior a 1.800m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos metros quadrados), excetuando-se as áreas de vias, o órgão municipal competente poderá solicitar ou aceitar doação em áreas diversa da parcelada, ou ainda uma contrapartida financeira de valor equivalente que será direcionada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

**Parágrafo Único.** A análise da área a ser transferida em local diverso do parcelamento e a possibilidade de contrapartida financeira serão avaliadas pelo órgão municipal competente, com o apoio da Comissão de Valores Imobiliários no caso da contrapartida financeira.

**Art. 12.** Em desmembramentos que resultem em mais de 10 (dezesesseis) lotes, deverá haver a doação de áreas destinadas às áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários, na mesma proporção aplicada aos loteamentos.

---

## Seção I - Das Quadras e dos Lotes

**Art. 13.** As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos loteamentos, desmembramentos e fracionamentos são aquelas fixadas na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 14.** O dimensionamento das quadras deverá obedecer os seguintes parâmetros:

- I. a maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), exceto nas quadras com lotes maiores de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) destinadas a atividade industrial ou de recreio, onde o limite máximo será de 500m (quinhentos metros);
- II. a menor dimensão das quadras não poderá ser inferior a profundidade de dois lotes, segundo o zoneamento proposto.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se da regra do inciso II deste artigo as quadras que não puderem ser retangulares ou trapezoidais dado as condições geofísicas da gleba, inclusive em razão do curso dos corpos hídricos, ou ainda quando a vias não se apresentarem perfeitamente lineares a fim de conectarem-se com vias pré-existentes;

**Art. 15.** Respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas para os lotes pela legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, serão ainda observados os seguintes critérios para a determinação das dimensões mínimas exigíveis para aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos:

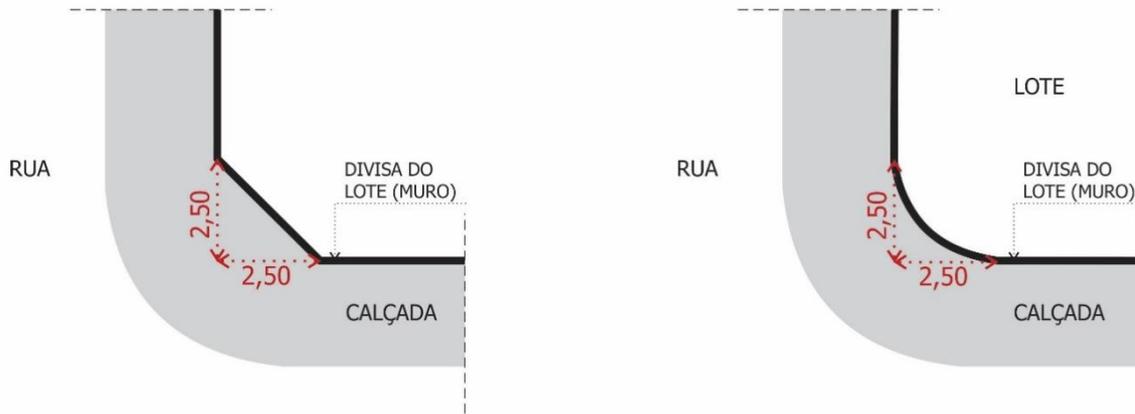
- I. a profundidade mínima admissível para os lotes urbanos é de 20m (vinte metros); para empreendimentos de HIS e/ou ZEIS/RF, a profundidade poderá ser reduzida para 15m em terrenos cuja declividade média seja no máximo 5% (cinco por cento), medida no sentido do comprimento do lote, e, a partir desse valor, para cada ponto percentual verificado na declividade do terreno deve-se adicionar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;
- II. a largura mínima admissível é de 10m (dez metros); para empreendimentos de HIS e/ou ZEIS/RF, a largura mínima poderá ser reduzida para 08m (oito metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 08% (oito por cento), verificada no sentido da largura, e, no intervalo entre 08% (oito por cento) e 18% (dezoito por cento), para cada ponto percentual verificado na inclinação do terreno, deve-se adicionar 0,50m (cinquenta centímetros) à largura mínima estabelecida.

**Art. 16.** Os lotes situados em esquina deverão possuir largura mínima de 14m (catorze metros) em sua testada de menor dimensão.

**Parágrafo Único.** As divisas em lotes de esquina serão projetadas de modo a deixar livre um canto chanfrado ou arredondado de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta



centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas, conforme a Figura a seguir:



**Art. 17.** O Município não assumirá responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes.

**Art. 18.** Quando não for possível dar escoamento por gravidade, através de passagem em vias públicas, às águas pluviais ou àquelas das redes de coleta de esgoto sanitário, os lotes situados a jusante deverão ser gravados de servidão pública de passagem para equipamentos urbanos que sirvam aos lotes situados a montante.

**Art. 19.** Os talwegues deverão ser percorridos por via de circulação para passagem de coletores, exceto quando houver uma solução técnica viável apresentada pelo empreendedor e aceita pelo Poder Público Municipal (órgão de Planejamento).

## Seção II - Da Rede Viária

**Art. 20.** Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana, conforme o sistema viário.

**Parágrafo Único.** Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso referidas no "caput" deste artigo recairão sobre o parcelador interessado.

**Art. 21.** Os projetos de arruamento dos loteamentos deverão ser aprovados pela prefeitura, obedecendo à hierarquia definida na Lei de Mobilidade de Telêmaco Borba, bem como as diretrizes expedidas pelo órgão de Planejamento Urbano.

**§ 1º** O arruamento deve ser projetado de modo a constituir uma rede hierarquizada de vias integradas e articuladas ao sistema viário existente e previsto, devendo ser classificadas e dimensionadas conforme especificações e padrões apresentados na Lei de Mobilidade Município.

---

§ 2º Quando as diretrizes viárias, definidas na Lei de Mobilidade ou indicadas pela Prefeitura Municipal, seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento ou desmembramento, deverão essas vias ser implantadas e liberadas para o tráfego.

§ 3º A arborização, os retornos, as calçadas e os canteiros deverão ser dimensionados e executados conforme planta e detalhes do sistema viário e do plano de arborização municipal, fornecidos pelo órgão municipal competente e, quando for o caso, de acordo com as normas do DNIT e/ou DER-PR.

§ 4º Nos casos de terrenos confinados, que contenham extensas áreas de interesse de preservação ambiental, ou seja, lindeiros a acidentes geográficos que obstruam naturalmente o desenvolvimento da malha urbana, se admite a implantação de bolsão de retorno (“cul-de-sac”) com no máximo 150m (cento e cinquenta metros) de comprimento, largura mínima de 13m (treze metros) e área de retorno com diâmetro maior ou igual a 30m (trinta metros).

§ 5º As servidões de passagem constituídas por elementos de infraestrutura, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 6º Os cruzamentos deverão ocorrer prioritariamente em ângulos de 90 (noventa) graus, de modo a não prejudicar a visibilidade.

§ 7º As vias deverão se harmonizar com a topografia local e serem proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

§ 8º As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir que o percurso entre a testada de qualquer lote e uma via com hierarquia de coletora, medido pelo eixo das vias de acesso ao lote, não seja superior a 400m (quatrocentos metros).

**Art. 22.** A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte:

- I. a declividade mínima das ruas e avenidas será de 1% (um por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);
- II. a declividade máxima das vias locais, coletoras e marginais é 14% (quatorze por cento), admitindo-se exclusivamente para vias locais, em trechos inferiores a 100m (cem metros), a declividade de até 16% (dezesesseis por cento), e em trechos de até 50m (cinquenta metros) declividade máxima de 18% (dezoito por cento);
- III. a declividade máxima de categoria superior as elencadas no inciso anterior é de 12% (doze por cento);
- IV. a fim de garantir a intervisibilidade as intersecções das vias (esquinas) deverão ser suavizadas por curvas parabólicas devendo o alinhamento do imóvel lindeiro



acompanhar raio de curvatura da esquina ou em cortes transversais em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), respeitando o dimensionamento do passeio bem como recuo predial da edificação, respeitando as dimensões mínimas estabelecidas no parágrafo único do Art. 16;

- V. nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;
- VI. as ruas e avenidas devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou quando defronte as áreas institucionais ou áreas livres a cada 15m (quinze metros) no máximo.

**Parágrafo Único.** Compete exclusivamente ao poder público determinar qual a espécie arbórea adequada para cada tipo de via, devendo obedecer às normas do Plano de Arborização Urbana de Telêmaco Borba.

**Art. 23.** Os passeios das vias terão configuração conforme o definido na Lei de Mobilidade de Telêmaco Borba.

**Art. 24.** No meio-fio junto às esquinas, paradas de ônibus e defronte as áreas institucionais devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, nos moldes das normas da ABNT.

**Art. 25.** As áreas de preservação permanente – APPs e as ZEIAs não deverão ser confinadas pelo parcelamento do solo, devendo ser circundadas por vias públicas destinadas ao transporte motorizado e/ou não motorizado, salvo nos casos de condomínios.

### Seção III - Da Infraestrutura Básica

**Art. 26.** Toda infraestrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes e estar de acordo com os planos setoriais, quando for o caso.

**Parágrafo Único.** Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação.

**Art. 27.** São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I. demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;
- II. abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

- 
- III. adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras em greide apropriado;
  - IV. rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
  - V. rede de distribuição de água potável e de saneamento básico, quando verificado as condições mencionadas no Art. 65, § 1º desta Lei, aprovados pelo órgão competente;
  - VI. rede de distribuição compacta de energia elétrica com iluminação pública, de acordo com as normas dos órgãos competentes;
  - VII. pavimentação, nos termos desta lei e Lei de Mobilidade, com base, sub-base, meio-fio, com apresentação do projeto específico de pavimentação segundo utilização da via;
  - VIII. ciclovia ou ciclofaixa nas ruas e avenidas indicadas pela Lei de Mobilidade e/ou órgão municipal competente, executadas segundo padrão adotado pela Prefeitura Municipal;
  - IX. sinalização horizontal dos logradouros públicos do loteamento;
  - X. emplacamento das vias públicas;
  - XI. arborização das vias de circulação, ajardinamento (cobertura com grama) de canteiros e outros elementos componentes do sistema de circulação e quando determinado pelo EIV dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.
  - XII. rampas de acesso a cadeirantes, nas esquinas e paradas de ônibus;
  - XIII. pavimentação dos passeios, conforme padrão estabelecido pela Lei de Mobilidade e normas complementares.

**§ 1º** Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Poder Público exigirá dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais.

**§ 2º** Nos empreendimentos residenciais, os espaços livres destinados a praças deverão ser entregues pelo loteador/empreendedor devidamente ajardinados, arborizados e dotados dos equipamentos próprios às praças, devendo o projeto ser aprovado junto com o projeto do Loteamento.

**Art. 28.** A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pela Prefeitura Municipal ficará sujeita à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura básica:

- I. rede de abastecimento de água potável;
  - II. rede de esgoto sanitário ou solução adequada, quando da não existência da rede em um raio de 150m (cento e cinquenta metros);
  - III. sistema de escoamento de águas pluviais;
  - IV. logradouros públicos pavimentados;
  - V. rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
  - VI. rede de iluminação pública.
-



§ 1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada nos incisos do caput deste artigo em quaisquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará, a suas expensas, a execução da infraestrutura faltante, como condição para a aprovação do projeto de desmembramento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no § 1º deste artigo deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e/ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§ 3º A necessidade de execução dos elementos de infraestrutura dentro do terreno objeto de desmembramento caracteriza a obrigatoriedade da aprovação de projeto de loteamento.

**Art. 29.** As obras e serviços de infraestrutura exigidos para parcelamentos por esta Lei Complementar devem ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pela Municipalidade.

§ 1º O empreendedor terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do Alvará pela Municipalidade, para executar os serviços e obras de infraestrutura nele exigidos.

§ 2º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação da SMPUHMA, mediante requerimento do empreendedor, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura, o interessado solicitará ao órgão municipal competente ou às concessionárias de serviços públicos a vistoria e o respectivo atestado de conclusão do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§ 4º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

**Art. 30.** Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;
- II. altura não superior a 3m (três metros);
- III. revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público;
- IV. canaletas de drenagem na crista, na saia e nas bermas, para taludes com altura igual a 3m (três metros).

---

**Parágrafo Único.** Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, a expensas do loteador e mediante autorização do Poder Público.

**Art. 31.** Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

#### **Seção IV - Da Contribuição Social**

**Art. 32.** No parcelamento para fins urbanos realizados em zonas residenciais I – ZR-I, o empreendedor poderá doar para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, além das áreas definidas no Art. 10 área correspondente a 6% (seis por cento) da área líquida de lotes ou contrapartida financeira no valor de mercado correspondente ao lote urbanizado, para serem utilizadas em programas habitacionais de interesse social.

**§ 1º** Em contrapartida à doação referida no caput desse artigo, será permitida a redução do lote mínimo estabelecido para a zona de 360 m<sup>2</sup> para 300m<sup>2</sup>.

**§ 2º** As áreas doadas deverão estar discriminadas no projeto urbanístico e memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal e serão transferidas ao FMHIS a partir da data do registro do loteamento.

#### **CAPÍTULO V - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL**

**Art. 33.** Entende-se por Condomínio Urbanístico a divisão de gleba em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro, salvo áreas verdes mediante autorização do órgão municipal de meio ambiente.

**Parágrafo Único.** Serão admitidos condomínios com diferentes finalidades de uso, considerando os usos residencial, comercial, industrial ou misto, respeitadas as possibilidades de uso previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 34.** Os condomínios edifícios horizontais habitacionais são classificados em:

- I. condomínio de residências em série: corresponde a um conjunto de no máximo 10 (dez) edificações térreas, assobradadas ou isoladas, situadas paralelas ou transversais ao alinhamento predial, as quais correspondem a frações ideais de lote resultante de loteamento aprovado pelo Município;
- II. condomínio horizontal de pequeno porte: considera-se o fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins



habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com mais de 10 (dez) unidades autônomas e com área total máxima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

- III. condomínio horizontal de grande porte: considera-se o fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total seja superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), observando o limite de 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

**Art. 35.** Não serão exigidas contrapartidas urbanísticas e ambientais dos condomínios com até 10 (dez) frações privativas, salvo as medidas mitigadoras e compensatórias exigidas em processo de licenciamento urbanístico e ambiental.

**Art. 36.** Não serão admitidos lotes, reservas imobiliárias ou parcelas remanescentes sem destinação de uso com mais de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados ) ou 10% (dez por cento) da área total do empreendimento.

## Seção I – Dos Condomínios de Residências em Série

### Subseção I - Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

**Art. 37.** São consideradas residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo das vias públicas, geminadas ou não, que dispensam a abertura de corredor de acesso às moradias, com o limite de 10 (dez) unidades autônomas.

§ 1º As residências em série paralelas ao alinhamento predial deverão ocupar um único lote, de propriedade individual ou em condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma.

§ 2º A implantação dos condomínios de residências em série deverá respeitar as diretrizes de alargamento e de abertura de novas vias estabelecidas pela Lei de Mobilidade Municipal;

§ 3º Somente serão admitidas residências em série, paralelas ao alinhamento predial, em lotes originários de parcelamento aprovado, regularizados e dotados de infraestrutura básica.

**Art. 38.** As residências em série paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às

---

seguintes condições:

- I. cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso, dimensão do terreno, testada mínima, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e recuos definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, conforme a zona em que se situa;
- II. cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo esta fora do recuo frontal obrigatório;
- III. a parede que divide as unidades autônomas deverão apresentar isolamento acústico e possuir largura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

**Parágrafo Único.** Somente será admitida a construção de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, nos locais indicados pela Lei de Zoneamento de Uso do Solo, cabendo ao empreendedor apresentar solução viável, a critério do órgão municipal competente, para o esgotamento sanitário.

#### **Subseção II - Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial**

**Art. 39.** São consideradas residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja disposição exija a abertura de via de circulação interna, com o limite de 10 (dez) unidades autônomas, geminadas ou não.

§ 1º As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão ser registradas através de condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando a fração ideal, fração de uso comum e fração privativa de cada condômino.

§ 2º Somente serão admitidas residências em série, transversais ao alinhamento predial, em lotes originários de loteamento aprovado, regularizados e dotados de infraestrutura básica.

**Art. 40.** As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

- I. cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso, dimensão do terreno, testada mínima, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e recuos definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, conforme a zona em que se situa;
- II. cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo esta fora do recuo frontal obrigatório;
- III. no caso de parede compartilhada, que divide as unidades autônomas, estas deverão apresentar isolamento acústico e possuir largura mínima de 0,20m (vinte centímetros);
- IV. as vias de circulação interna deverão ser construídas de acordo com os seguintes parâmetros:



- a) 6m (seis metros) de largura, quando as edificações estiverem dispostas em um só lado da via, sendo 5m (cinco metros) de pista de rolamento e 1m (um metro) de calçada;
  - b) 7m (sete metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da via, sendo 5m (cinco metros) de pista de rolamento e 1m (um metro) de calçada para cada lado;
  - c) Os recuos frontais para a via de circulação interna deverão ter no mínimo 3m (três metros) de profundidade;
  - d) a infraestrutura da via interna deverá ser composta por rede de energia, iluminação, rede de água, drenagem, pavimentação e solução para o esgotamento sanitário;
  - e) toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor, condição para aprovação e emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras;
- V. quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo lado da via de circulação interna, deverá ser construído um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 12m (doze metros), sendo admitida outra forma de viabilizar retorno para os veículos a critério do órgão municipal competente pela aprovação do projeto.

**§ 1º** Com relação à solução de esgotamento sanitário mencionada na alínea “d”, do inciso VI, é obrigatória a conexão à rede de esgoto, quando ela existir, ou a emissão de laudo de percolação para dimensionamento de fossas sépticas, assinado por responsável técnico habilitado.

**§ 2º** Só será admitida a construção de residências em série transversais ao alinhamento predial nos locais permitidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, cabendo ao empreendedor apresentar solução viável, a critério do órgão municipal competente, para o esgotamento sanitário.

**Art. 41.** Em casos de lotes com residências transversais e paralelas ao alinhamento predial, deverá ser respeitado o limite máximo de 10 (dez) unidades autônomas.

### **Subseção III - Das Residências em Série Mistas**

**Art. 42.** São consideradas residências em série mistas aquelas compostas por unidades autônomas em série, paralelas e transversais ao alinhamento predial, com o limite de 10 (dez) unidades autônomas, geminadas ou não.

**Parágrafo Único.** As unidades autônomas paralelas ao alinhamento predial deverão respeitar o disposto nos artigos da Subseção I da Seção I do Capítulo V e as unidades autônomas transversais ao alinhamento predial deverão respeitar o disposto nos artigos da Subseção II da Seção I do Capítulo V.

## **Seção II – Dos Condomínios Horizontais de Pequeno e Grande Porte**

---

**Art. 43.** As vias de acesso a um condomínio serão públicas e, na sua inexistência, deverão ser criadas em projeto, segundo traçado básico determinado pela SMPUHMA, implantadas pelo interessado e entregues ao Município com todos os complementos.

**Art. 44.** Deverá ser respeitada uma distância mínima de 400m (quatrocentos metros) entre condomínios de grande porte, considerada a partir dos limites externos do condomínio.

**§ 1º** No caso em que um condomínio de grande porte solicitar a Consulta de Viabilidade Técnica para um terreno que se localize a uma distância inferior a 400m (quatrocentos metros) de outro empreendimento ainda em análise, o segundo empreendimento deverá ser informado da possibilidade de perda de direito, em função da aprovação do primeiro empreendimento.

**§ 2º** O primeiro empreendimento, de que trata o § 1º deste artigo, terá sua preferência garantida somente após a emissão da Certidão de Viabilidade Técnica.

**Art. 45.** Os projetos de condomínios residenciais horizontais, qualquer que seja sua modalidade, bem como suas unidades edilícias, atenderão aos parâmetros urbanísticos e de construção dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Mobilidade e demais normas aplicáveis, obedecendo ainda as seguintes diretrizes específicas:

- I. a maior dimensão do condomínio não deverá ultrapassar distância máxima de 600m (seiscentos metros) entre suas ruas de contorno;
- II. tendo o condomínio 20 (vinte) unidades ou mais, os pontos de controle devem ser dotados de equipamentos viários que permitam o acesso de veículos ao condomínio sem interferência no tráfego da via pública, e sendo estes equipamentos constituídos por praças externas de acesso de veículos, sua área é computável como área livre, podendo ainda ser determinado pelo EIV a execução de faixas de aceleração e desaceleração ou outras obras como rotatórias e instalação de semáforos;
- III. acima de 50 (cinquenta) unidades autônomas será obrigatória a presença de dois acessos de veículos, distantes pelo menos 50m (cinquenta metros) ou localizados nos limites opostos dos terrenos;
- IV. as quadras internas ao condomínio, se houverem, não poderão ter comprimento superior a 200m (duzentos metros), o empreendedor ou o Condomínio deve ser uma sociedade civil devidamente regularizada;
- V. cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, uma vaga de garagem, sendo esta fora do recuo frontal obrigatório;
- VI. deverão haver vagas de estacionamento para visitantes em número mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do número de unidades habitacionais.

**§ 1º** O Poder Público e as concessionárias deverão ter acesso ao condomínio horizontal independentemente de prévia autorização, desde que devidamente identificados;



**§ 2º** Para aprovação do empreendimento poderá ser exigido, nos moldes do Art. 54 desta lei, a realização de obras destinadas suprir as deficiências de acesso e abastecimento ao empreendimento.

**§ 3º** As unidades habitacionais serão executadas segundo as exigências do Código de Obras e Edificações de Telêmaco Borba.

**Art. 46.** Em condomínios, o empreendedor deverá comprometer-se a custear e executar, nas vias implantadas por ocasião do condomínio, públicas ou privadas, e nas suas vias de acesso, as seguintes infraestrutura obrigatórias:

- I. rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas do órgão competente;
- II. sistema de coleta e tratamento de esgoto, aprovado pelo órgão competente;
- III. rede de distribuição de energia elétrica executada de acordo com as normas do órgão competente;
- IV. rede de iluminação;
- V. pavimentação e sistema de drenagem;
- VI. terraplanagem e pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso ao loteamento, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei de Mobilidade e Código de Obras;
- VII. meio-fio, calçamento e arborização dos passeios e canteiros centrais, de acordo com especificação do Município.

**§ 1º** A infraestrutura básica deverá se conectar com as redes existentes.

**§ 2º** Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada que deve comprometer-se com a preservação e manutenção das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber:

- I. o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública;
- II. a rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas do órgão competente;
- III. a manutenção, limpeza das vias e das áreas comuns internas e de fundo de vale, se for o caso;
- IV. a coleta de resíduos sólidos e guarda em compartimento fechado, de acordo com as normas do órgão ambiental municipal, dentro da área do condomínio e de fácil acesso para entrega ao serviço de limpeza pública;
- V. a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais;
- VI. a manutenção de arborização, das áreas verdes e de lazer comum e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal

---

para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas às normas do Município;

VII. a iluminação pública desses condomínios.

**§ 3º** Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, obrigada a permitir o acesso do Município e das concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

**Art. 47.** Deverá ser doado ao Município, em local externo aos limites dos condomínios horizontais, de pequeno e grande porte, o percentual de área de uso público estabelecido no Art. 10 dessa lei, devendo ser transferida através de escritura pública de doação, sem qualquer ônus ou encargos para o Município.

**§ 1º** As áreas institucionais destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverão possuir no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento).

**§ 2º** As áreas institucionais a serem doadas não podem estar situadas nas faixas *non aedificandi*.

**§ 3º** Caso a área a ser doada não seja de interesse do Município, este poderá exigir contrapartida financeira no valor de mercado correspondente da área a ser doada, mediante a anuência do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, que deverá ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**§ 4º** Caso o condomínio esteja localizado em lote originário de loteamento aprovado, será dispensada a doação de área institucional referida no caput deste artigo, salvo se indicado como contrapartida em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**§ 5º** Aos condomínios implantados em áreas de até 25.000m<sup>2</sup>, desde que se localizem integralmente dentro do raio de abrangência de 500 metros de equipamentos públicos de saúde, esportivos, educação, poderá ser dispensada a destinação de áreas ao Município para instalação destes equipamentos em percentual igual ao que for contemplado pela preexistência dos equipamentos neste raio, desde que o adensamento populacional previsto não cause sobrecarga a capacidade de atendimento dos referidos serviços.

**Art. 48.** Dentro da área fechada do condomínio deverá haver áreas livres comuns destinadas ao lazer de seus moradores em percentual não inferior a 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, podendo neste percentual estar incluso as áreas de recreação, sendo a presente exigência dispensada para condomínios de até 10 unidades habitacionais.

**Art. 49.** As vias internas destinadas a circulação de veículos e pessoas devem ser

---



executadas de modo a garantir a segurança e mobilidade adequada, devendo serem sempre proporcionais ao tráfego previsto, ao que devem ser executadas com a seguinte largura mínima:

- I. condomínios com até 10 (dez) unidades habitacionais, estes edificados em forma de vila;
- II. vias de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) sendo 2m (dois metros) destinadas aos passeios e 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) destinados a pista de rolamento;
- III. condomínios com mais de 10 (dez) e até 20 (vinte) unidades habitacionais:
  - a) vias de mão única: 8m (oito metros), sendo 3m (três metros) destinados aos passeios e 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) destinados à pista de rolamento;
  - b) vias de mão dupla: 10m (dez metros), sendo 3m (três metros) destinados aos passeios e 7m (sete metros) destinados à pista de rolamento;
  - c) condomínios com mais de 20 (vinte) e até 50 (cinquenta) unidades habitacionais:
  - d) vias de mão única: 8m (oito metros), sendo 3m (três metros) destinados aos passeios e 5m (cinco metros) destinados à pista de rolamento;
  - e) vias de mão dupla: 11m (onze metros), sendo 3m (três metros) destinados aos passeios e 8m (oito metros) destinados à pista de rolamento.
- IV. condomínios com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais:
  - a) vias de com 13m (treze metros) e configuração de vias locais.

## CAPÍTULO VI – DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO

### Seção I – Da Competência e das Condições de Habilitação

**Art. 50.** A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação do Poder Público.

**Art. 51.** O Poder Público somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos (loteamentos, condomínios, desmembramentos, desdobros) e remembramentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

- I. apresentação de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica atestando parecer favorável do órgão competente sobre a possibilidade de aprovação de parcelamento ou remembramento na gleba ou no lote;
- II. apresentação de planta com as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente;
- III. apresentação de plantas devidamente elaboradas nos termos da presente Lei;
- IV. juntada de documentos, de conformidade com as instruções da presente Lei;
- V. aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento, caso seja solicitado.

---

## Subseção I - Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica

**Art. 52.** Para obter a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, diretrizes de uso e ocupação do solo, do sistema viário e outras diretrizes urbanísticas definidas para a situação do imóvel, o interessado deverá protocolar requerimento e recolher taxa respectiva ao Poder Público anexando os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, neste caso acompanhado do instrumento de outorga de poderes, da área onde se pretende parcelar;
- II. planta da gleba a ser loteada, em 3 (três) vias, na escala 1:1000, indicando:
  - a) divisas da propriedade perfeitamente definida e suas principais coordenadas geográficas;
  - b) o tipo de uso do solo predominante proposto para a gleba;
  - c) localização e porte dos cursos d'água, nascentes, lagos, veredas, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores isoladas se houverem, bem como a sua espécie, construções existentes e outros elementos significativos;
  - d) curvas de nível de metro em metro;
  - e) servidões ou faixas de domínio se houverem;
  - f) arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação e abastecimento;
  - g) esquema de loteamento pretendido, onde deverão constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.
  - h) caracterização do tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
  - i) apresentar legenda, espaço para parecer/aprovação do órgão competente;
- III. planta de situação a ser loteada, na escala de 1:5.000, em 3 (três) vias, com indicação do:
  - a) norte magnético e geográfico da área total;
  - b) dimensões dos terrenos e seus principais postos de referência;
- IV. áreas livres, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências em raio de até 800m (oitocentos metros) do centro geográfico da gleba a ser parcelada, com as respectivas distâncias.
- V. título de propriedade atualizado, registrado em cartório de registro de imóvel;
- VI. teste de sondagem e percolação onde estejam expressos os diversos tipos de solo, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou não e lençol freático;
- VII. solicitação dos termos do EIV do parcelamento a ser realizado.

**§ 1º** As plantas referidas nesse artigo deverão seguir as normas da ABNT, ser georeferenciadas pelo Sistema Geodésico de Brasileiro, atual SIRGAS 2000, com coordenadas UTM, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, bem como em formato .PDF e em formato vetorial, podendo ser em ".DWG" ou ".SHP" (shapefile)



§ 2º Sempre que se fizer necessário, a critério da autoridade municipal competente, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 100m (cem metros), ou até o talvegue ou divisor de águas mais próximo.

§ 3º O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado aos critérios estabelecidos no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, além da viabilidade de abastecimento de água potável e sistema de tratamento de esgoto, podendo-se, para este efeito, admitir-se uma das seguintes provas:

- I. laudo baseado em estudo ou perícia procedida pela companhia de água e esgotos que possui a concessão da exploração desses serviços, pelo qual fique constatado que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento de água do Município e sistema de tratamento de esgoto;
- II. laudo e parecer favorável da autoridade municipal e estadual competente quanto à possibilidade de perfuração de poços artesianos ou sistema semelhante.

§ 4º Nos casos em que houver impedimento da ligação da área ao sistema público de tratamento de esgoto, o empreendedor deverá apresentar solução própria, condizente com os princípios desta Lei Complementar e respeitando ao disposto no Plano Municipal de Saneamento Básico, desde que a companhia concessionária de água e esgotos aprove e assuma a manutenção da estrutura e serviços.

§ 5º As áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), onde não se permite parcelamento e edificação, devem ser representadas na planta do projeto de loteamento com a expressão "Área Inedificável".

**Art. 53.** O Poder Público examinará o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento do solo para fins urbanos, considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

- I. se a área em questão é passível de parcelamento nos termos do disposto no **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e Art. 51 desta lei;
- II. traçado um círculo de 800m (oitocentos metros) de raio centrado na gleba a lotear, pelo menos 20% (vinte por cento) dos lotes em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de dois anos com a liberação para construção;
- III. se o empreendimento possui viabilidade de abastecimento de água potável e sistema de tratamento de esgoto, bem como acesso e conexões viárias com a malha urbana consolidada.

§ 1º O procedimento previsto neste artigo aplica-se também a loteamentos destinados à construção de casas populares (Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de

---

Mercado Popular - HMP) vinculadas a cooperativas habitacionais públicas ou privadas.

**§ 2º** Excetua-se do disposto neste artigo os parcelamentos do solo para fins industriais de interesse do Poder Público, que terão normas próprias.

**Art. 54.** Sempre que o empreendimento for enquadrado de forma desfavorável em relação aos aspectos apontados nos incisos do Art. 53 desta Lei, o Poder Público negará o fornecimento da “Certidão de Viabilidade Técnica” até que:

- I. o interessado apresente solução técnica comprovada aos problemas referidos pelo inciso I do Art. 53;
- II. o interessado tome as providências necessárias para dirimir as questões apontadas no inciso III do Art. 53.

**Parágrafo Único.** Caso haja necessidade de obras, deverá haver a garantia, por processo fundamentado e oficializado, da sua execução antes da aceitação do loteamento.

**Art. 55.** Compete ao Poder Público Municipal através do(s) Órgão(s) responsável(is) pelo planejamento urbano:

- I. expedir a “Certidão de Viabilidade Técnica”, informando ser a gleba objeto de apreciação passível de receber loteamento;
- II. informar:
  - a) o macrozoneamento da situação da gleba;
  - b) o zoneamento e os usos do solo;
  - c) a taxa de ocupação;
  - d) a taxa de permeabilidade;
  - e) os coeficientes de aproveitamento;
  - f) os recuos;
  - g) o número máximo de pavimentos das edificações;
  - h) as diretrizes viárias aplicáveis ao empreendimento segundo o Plano de Mobilidade de Telêmaco Borba, bem como as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido;
  - i) as áreas de preservação ambiental (ZEIA e APP);
  - j) as faixas sanitárias do terreno para escoamento das águas pluviais, faixas de domínio e outras não edificáveis;
  - k) a infraestrutura urbana exigida com a devida localização aproximada das áreas a serem destinadas ao Poder Público Municipal para fins de instalação dos equipamentos públicos e comunitários nas Centralidades de Serviços Públicos;
  - l) a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelos interessados, quando necessários.
  - m) eventuais divergências quanto as informações requeridas aos incisos II e III do Art. 52 apresentadas pelo interessado.
  - n) os imóveis a serem caucionados em garantia a execução das obras de infraestrutura de responsabilidade do loteador.



- o) indicação aproximada, em croqui, do sistema viário previsto, segundo o Plano de Mobilidade de Telêmaco Borba;
- III. apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes;
- IV. informar os termos do EIV.

**§ 1º** A escolha das áreas públicas destinadas a instalação das Centralidades de Serviços Públicos é de competência exclusiva do Poder Público Municipal, devendo pautar-se nos seguintes requisitos e princípios:

- I. estar a área pretendida para a instalação da Centralidade de Serviços Públicos:
  - a) atendida por via Coletora ou via local com largura superior a 15 metros e;
  - b) preferentemente localizada no centro geográfico do empreendimento ou região, de modo que seu raio de abrangência atenda a maior população possível;
- II. atendimento ao disposto às diretrizes do Plano Diretor Municipal;
- III. razoabilidade e proporcionalidade.

**§ 2º** A “Certidão de Viabilidade Técnica”, deverá ser expedida no prazo de trinta dias, descontados deste prazo os dias gastos com diligências externas, e terá validade de seis meses, após a sua expedição, renováveis mediante requerimento por igual período.

**§ 3º** Sendo necessário para devida e completa avaliação das implicações do parcelamento, a critério do Poder Público, o prazo para expedição da “Certidão de Viabilidade Técnica” poderá ser prorrogado por igual período de trinta dias.

### **Subseção II – Do Anteprojeto de Parcelamento**

**Art. 56.** Após o recebimento da “Certidão de Viabilidade Técnica” atestando a viabilidade de parcelamento do solo o interessado estará habilitado a requerer a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, o anteprojeto do empreendimento acompanhado de outros documentos, conforme especificação a ser definida pelo Poder Público, devendo ainda ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos pelos órgãos nomeados na Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Parcelamento.

**§ 1º** O anteprojeto do loteamento deverá ser composto de:

- I. mapa do projeto de loteamento, em escala de 1:1000, em três vias, contando com a indicação de:
  - a) divisas do imóvel, com caminhamentos e coordenadas geográficas dos principais marcos;
  - b) benfeitorias existentes;

- 
- c) árvores significativas, assim entendidas aquelas de espécies nativas ou protegidas por lei, também aquelas em estado adulto, bosques, florestas e áreas de preservação;
  - d) orientação magnética e geografia;
  - e) subdivisão das quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
  - f) sistema viário com as respectivas larguras e indicações, bem como a sua conexão com o sistema viário implantado no entorno e o tipo de pavimentação proposto;
  - g) perfis longitudinais e transversais de todas as vias circulação e áreas livres de lazer em escala de 1:500;
  - h) curvas de nível com equidistância de 1m (um metro);
  - i) Indicação, com coordenadas geográficas, dos marcos do alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - j) indicação e percentual das áreas destinadas ao Poder Público Municipal destinadas ao Sistema Viário, áreas de preservação permanente, eventuais áreas remanescentes, faixas de domínio se houverem, áreas destinadas a Implantação das Centralidades de Serviços Públicos, e imóveis dados ao Município em caução como garantia da execução das obras de infraestrutura de responsabilidade do loteador.
  - k) apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;
  - l) planilha de cálculo da área do imóvel;
  - m) teste de sondagem e percolação onde estejam expressos os diversos tipos de solo, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou não, presença e profundidade do lençol freático.
- II. mapa de situação da área parcelada, na escala de 1:5.000, em 3 (três) vias, com indicação do:
- a) norte magnético e geográfico da área total;
  - b) dimensões dos terrenos e seus principais postos de referência;
  - c) áreas livres, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências em raio de até 1.000m (mil metros) do centro geográfico da gleba a ser parcelada, com as respectivas distâncias.
- III. as seguintes peças gráficas, em três vias, referentes obras de infraestrutura exigidas:
- a) anteprojeto, da rede de escoamento das águas pluviais superficiais, com indicação das obras de arrimo (muros) necessárias a conservação dos novos logradouros;
  - b) anteprojeto da rede de abastecimento d'água e de esgoto;
  - c) anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.
  - d) anteprojeto da pavimentação das vias;
  - e) anteprojeto das obras que ficarem a cargo do empreendedor;
- IV. o EIV do empreendimento.

§ 2º As plantas referidas nesse artigo deverão seguir as normas da ABNT, ser georeferenciadas pelo Sistema Geodésico de Brasileiro, atual SIRGAS 2000, com coordenadas UTM, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, bem como em formato .PDF e em formato vetorial, podendo ser em ".DWG" ou ".SHP" (shapefile).

---



**§ 3º** Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações e registros de responsabilidades técnicas (ART's e RRT's) para cada etapa do projeto;

**§ 4º** O Poder Público, além da expedição das diretrizes estabelecidas no Art. 55 desta lei, indicará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:

- I. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias de redes de abastecimento energia, dutos e outras;
- II. os logradouros públicos existentes ou projetados que compõem o Sistema Viário do Município relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;
- III. o zoneamento básico, segundo as normas da Lei do Uso e Ocupação do Solo;
- IV. as áreas institucionais a serem municipalizadas para fins de instalação das Centralidades de Serviços Públicos;
- V. os lotes que servirão de caução como garantia da realização das obras de infraestrutura de responsabilidade do loteador.

**§ 5º** Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo órgão de planejamento urbano as diretrizes do loteamento para fins urbanos, em prazo não superior a trinta dias corridos, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção dos dados.

**§ 6º** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, por igual prazo.

**§ 7º** O órgão de planejamento urbano poderá pedir dilatação por igual período do prazo mencionado ao parágrafo 5º deste artigo para expedição de diretrizes nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento.

**§ 8º** As diretrizes básicas expedidas não implicam em aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

**Art. 57.** Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitado:

- I. elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;
- II. estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

---

**§1º** As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

**§2º** São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

- I. mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 25% (vinte e cinco por cento);
- II. mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos moles de elevada compressibilidade;
- III. mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;
- IV. presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;
- V. áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;
- VI. áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

## **Seção II – Da Aprovação de Loteamentos e Condomínios**

### **Subseção I – Das Exigências para Aprovação**

**Art. 58.** Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo do loteamento, obedecendo às diretrizes e atendendo à regulamentação definidas nesta Lei, projeto que deverá vir instruído com os seguintes elementos:

- I. as plantas, desenhos, projetos e mapas exigidos pelo artigo anterior, com as devidas correções e exigências determinadas pelo Poder Público Municipal, observando-se as exigências técnicas contidas no parágrafo 2º do Art. 56, na escala de 1:1000, indicado no mínimo:
  - a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
  - b) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
  - c) subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
  - d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
  - e) perfis longitudinais (escala 1:1.000) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação, em três vias de cópias;
  - f) sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo aos gabaritos mínimos regulamentados na Lei de Mobilidade;



- g) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;
  - h) faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;
  - i) indicação em planta, com definição de limites e dimensões das áreas que passarão ao domínio do Município, sejam as destinadas a implantação das vias de circulação, as APP e/ou ZEIA, as destinadas a criação das Centralidades de Serviços Públicos onde instalar-se-ão os equipamentos comunitários, espaços livre de uso público e as destinadas a instalação dos equipamentos públicos diversos;
  - j) indicação, no quadro de áreas do requadro gráfico padrão, da área total da gleba, dos lotes e do sistema viário, bem como da área de praças, das áreas institucionais e do número total dos lotes;
  - k) os perfis longitudinais das quadras no local de maior declive, horizontal em escala 1:1.000 e vertical em escala 1:100;
  - l) planilha e caminhamento na gleba e talvegues;
  - m) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.
- II. projeto completo, detalhado e dimensionado do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água, dentro dos padrões estipulados pelo Poder Público Municipal;
  - III. projeto completo da rede de coleta das águas servidas, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará, bem como as servidões destas águas de uns imóveis em relação a outros;
  - IV. projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária;
  - V. projeto completo do sistema de distribuição compacta de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;
  - VI. projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;
  - VII. projetos de arborização das áreas verdes e das vias públicas, de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies, obedecidas as normas estabelecidas pelo Poder Público Municipal;
  - VIII. projeto completo e detalhado das obras previstas no Art. 53, inciso III, desta lei quando de responsabilidade do loteador.

§ 1º A documentação do projeto enviado para aprovação constará ainda de:

- I. título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;
- II. autorização do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Renováveis Naturais - IBAMA -, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - e Instituto Ambiental do Paraná - IAP -, conforme a Lei nº 4.778/65;

- 
- III. modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infraestrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, a denominação do empreendimento e o atendimento ao disposto no Art. 63 desta Lei;
  - IV. memoriais descritivos contendo:
    - a) denominação do loteamento;
    - b) descrição sucinta do loteamento e suas características predominantes no que tange ao as suas características urbanísticas preponderantes, limitações construtivas e de uso do solo;
    - c) eventuais limitações instituídas por servidões inclusive faixas de domínio se houverem;
    - d) áreas escrituradas da gleba;
    - e) área loteada e dos próprios lotes urbanos;
    - f) áreas destinadas ao sistema viário;
    - g) ZEIA, APP, e outras áreas remanescentes;
    - h) áreas institucionais destinadas a instalação dos equipamentos urbanos e comunitários, inclusive áreas livres;
  - V. discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;
  - VI. cronograma físico de execução do serviço de obras de infraestrutura urbana exigida, que ficarem a cargo do loteador;
  - VII. termo de compromisso quanto a execução das obras e respectivas penalidades, inclusive sob pena de perda em favor do município das áreas caucionadas;
  - VIII. termo de ciência e compromisso de que as unidades habitacionais somente poderão ser liberadas para edificação e uso depois de concluídas as obras de infraestrutura de responsabilidade do loteador e concessionárias de serviços públicos;
  - IX. termo de ciência e compromisso de que os adquirentes dos lotes urbanos poderão suspender pagamentos e/ou pleitear a dissolução do contrato e devolução integral de eventuais parcelas já pagas caso as obras previstas não se iniciem e se concluam nos prazos especificados;
  - X. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV acompanhado de comprovante de sua aprovação pelo Poder Público Municipal e termo de compromisso da realização de eventuais obras, ajustes ou medidas mitigadoras, minimizadoras ou compensatórias por ele exigidas;
  - XI. comprovante de pagamento das taxas devidas ao Município;
  - XII. “Certidão de Viabilidade Técnica”;
  - XIII. uma via contendo as diretrizes urbanísticas aprovadas pelo (órgão de planejamento);
  - XIV. documentos comprovantes da habilitação e responsabilidade dos profissionais que elaboram e assinam os projetos.

**§ 2º** Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, inclusive cadastrado no município, nos termos desta lei, com as respectivas ART's e RRT's (Anotação e/ou Registro de Responsabilidade Técnica) para cada etapa do projeto.



§ 3º Os projetos a que se refere o inciso II do caput deste artigo deverão ser apresentados pelo loteador mesmo que a realização das obras não seja de sua responsabilidade.

**Art. 59.** De posse da documentação exigida, o Poder Público terá o prazo de trinta dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

### Subseção II – Da Aprovação e Registro do Parcelamento

**Art. 60.** O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, baixará decreto de aprovação do loteamento, sendo fornecida certidão e Croqui oficial para competente averbação no Registro de Imóveis e, depois de demonstrada a averbação, expedirá alvará de “Licença para Execução do Loteamento, Serviços e Obras de Infraestrutura Urbana” para este exigidos, devendo o loteador fazer a entrega dos originais dos projetos das obras a serem executadas no momento da retirada do alvará.

§ 1º O Decreto Municipal deverá descrever as seguintes informações:

- I. condições em que o loteamento foi autorizado;
- II. obras a serem realizadas;
- III. cronograma e o orçamento para execução;
- IV. áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- V. áreas transferidas ao domínio público;
- VI. lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo, quando for o caso;
- VII. prazo para início e conclusão das obras.

§ 2º No caso de parcelamentos localizados na Zona de Expansão Urbana, o decreto deverá apresentar a(s) zona(s) que incidirão sobre a área após sua implementação.

§ 3º No ato de registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá no Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, a propriedade das áreas que passarão ao domínio do público, sejam APP's, ZEIA's, espaços livre de uso público, áreas destinadas a instalação dos equipamentos urbanos e comunitários, áreas correspondentes ao sistema viário, faixas de domínio e eventuais outras áreas remanescentes.

§ 4º Acarretam a caducidade da aprovação do loteamento:

- I. não ser o mesmo averbando no Registro Imóveis no prazo de 120 dias a contar da publicação do Decreto de Aprovação;
- II. averbado o loteamento, a sua execução não ser iniciada no prazo de 120 dias a contar da data da averbação;

- 
- III. não sendo iniciado e/ou concluídos as obras de infraestrutura exigidas do loteador nos respectivos prazos.

**Art. 61.** No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. executar as obras de infraestrutura referidas no Art. 27 desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Art. 29 desta Lei;
- II. executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
- III. facilitar a fiscalização permanente do Poder Executivo Municipal durante a execução das obras e serviços;
- IV. não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;
- V. utilizar o modelo de Contrato de Compra e Venda aprovado pelo Poder Executivo Municipal e conforme disposto no Art. 77 dessa lei;
- VI. preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

**Art. 62.** No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

**Art. 63.** Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

### **Subseção III - Das Garantias**

**Art. 64.** Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para loteamento, será constituída, antes de sua aprovação, caução real mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de Telêmaco Borba, ou carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura do Município de Telêmaco Borba.

**§ 1º** A caução referida no caput desse artigo será no valor correspondente a 1,2 (uma vírgula duas) vezes o valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos conforme a presente Lei.

**§ 2º** A caução será instrumentalizada por escritura pública e registrada no Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador, ou será previamente registrada antes da referida aprovação,

---



quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do loteamento.

**§ 3º** Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas como ZEIA, APP, AIA ou faixas de domínio.

**Art. 65.** Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de dois anos:

- I. no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de limpeza, terraplenagem, demarcação de quadras e áreas públicas, abertura de vias, drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado, execução das guias e sarjetas;
- II. no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes à pavimentação asfáltica conforme o caso, pavimentação dos passeios, muretas e quando pactuado a sua execução pelo loteador, arborização das vias, urbanização das praças, execução da rede de abastecimento de água potável e da rede compacta de energia elétrica, recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de águas servidas, e aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

**§ 1º** A execução de obras de coleta de águas servidas é obrigatória, devendo ser realizada antes da licença para uso e ocupação das unidades habitacionais quando a demonstrada a possibilidade de contaminação do lençol freático face a execução de fossas sépticas, ou mesmo quando as condições do solo inviabilizarem a execução destas.

**§ 2º** O prazo para execução e aceitação das obras de infraestrutura de loteamentos é de dois anos, podendo ser prorrogado por mais doze meses, a critério do Poder Público Municipal, contados da data de aprovação da planta do loteamento, estando impedidos de obter deferimento à prorrogação os empreendedores que estiverem com outros empreendimentos em situação irregular.

**§ 3º** Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior sem que tenha ocorrido a execução, no todo ou em parte, das obras de infraestrutura de responsabilidade do loteador, ficará ele ainda:

- I. sujeito às penalidades e multas previstas nesta lei.
- II. impedido de obter a aprovação de diretrizes e de novos empreendimentos imobiliários que venham a ser requeridos por si ou por meio de empresas das quais faça parte.

---

**Art. 66.** Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Público poderá liberar as garantias estabelecidas.

**Parágrafo Único.** Admite-se a liberação parcial, no caso de loteamento a ser executado por setores, somente quando o setor tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo Poder Público.

**Art. 67.** O Poder Público fará intervenção no loteamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

**§ 1º** A título de aplicação do disposto no caput deste artigo, o Poder Público notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de trinta dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Público.

**§ 2º** Verificada a paralisação, conforme os termos do caput deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato que sejam dados os encaminhamentos legais visando à intervenção.

**Art. 68.** Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da Lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos a maior realizados.

#### **Subseção IV - Da Aceitação**

**Art. 69.** Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público procederá, mediante decreto, à aceitação definitiva do empreendimento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

**Parágrafo Único.** O decreto de aceitação poderá ser revogado em caso de Ordem Judicial ou Processo Administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos, ao meio ambiente ou a coletividade.

**Art. 70.** A aceitação poderá, a critério do Poder Público, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

**Art. 71.** Para efeito desta Lei, após 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos, podendo a individualização se dar em menor tempo estando as unidades alienadas.

**Art. 72.** Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento

---



próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I. escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;
- II. laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;
- III. comprovante de registro do loteamento;
- IV. carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
- V. carta de anuência do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, atestando o cumprimento das disposições atinentes ao meio ambiente, no que tange as áreas verdes, áreas de preservação, arborização e outras pertinentes, sem prejuízo de demais certidões declaratórias de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;
- VI. demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.
- VII. certidão dando conta do atendimento integral aos termos do EIV, quando exigido.

**Art. 73.** Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, publicará o decreto de aceitação.

### Seção III – Da Aprovação de Desmembramento e Remembramento

**Art. 74.** Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento, desdobro e de projetos de anexação do solo urbano, o interessado apresentará, mediante requerimento, ao Poder Público, pedido acompanhado dos seguintes documentos:

- I. projetos geométricos de desdobro, desmembramento e remembramento, em 4 vias de cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com acompanhamento de respectiva versão digital;
- II. prova de propriedade dos lotes;
- III. certidão Negativa de débitos municipais;
- IV. consulta Prévia de Viabilidade Técnica expedida pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, conforme o Art. 52 desta Lei;
- V. Registros e/ou Anotações de Responsabilidade Técnica do profissional responsável.

**Parágrafo Único.** Deverão constar obrigatoriamente dos projetos geométricos aludidos neste artigo os seguintes elementos:

- 
- I. rumos e distâncias das divisas;
  - II. área resultante;
  - III. área anterior;
  - IV. denominação anterior;
  - V. denominação atual;
  - VI. indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
  - VII. indicação precisa das edificações existentes, ou projetadas, inclusive seus recuos.

**Art. 75.** Os projetos de desdobro, desmembramento e remembramento poderão ser apresentados para aprovação nos formatos A3, A2, A1 e A0 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e preferencialmente nas escalas 1:200 e 1:500.

**§ 1º** Excepcionalmente serão admitidos ou exigidos formatos e escalas diferentes dos previstos no "caput" deste artigo, para que haja a devida descrição.

**§ 2º** Aos desmembramentos com fins de instalação de condomínios horizontais aplicam-se, no que couber, as disposições relativas aos loteamentos, inclusive no que tange a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, Anteprojeto e Projeto.

**Art. 76.** De posse de toda a documentação, o Poder Público expedirá o ato de aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de trinta dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informação externas ou correção de dados.

#### **Seção IV – Do contrato padrão de venda dos lotes**

**Art. 77.** Deverão constar do contrato padrão de venda dos lotes, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº. 6.766/79:

- I. o nome do loteamento;
- II. a definição do tipo de loteamento;
- III. o zoneamento, uso e ocupação do solo;
- IV. os coeficientes construtivos: gabarito, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficientes de aproveitamento;
- V. os recuos obrigatórios e as servidões;
- VI. as áreas não edificáveis;
- VII. as restrições de remembramento ou desmembramento;
- VIII. a existência de garantias reais;
- IX. o cronograma físico das obras e serviços a executar por conta do loteador;
- X. a proibição de edificação e uso até que as obras de infraestrutura de responsabilidade do loteador e concessionárias de serviços públicos sejam concluídas;



- XI. cláusula garantindo direito aos adquirentes de suspender pagamentos e/ou pleitear a dissolução do contrato e devolução integral de eventuais parcelas já pagas caso as obras previstas não se iniciem e se concluem nos prazos especificados.

## CAPÍTULO VII – DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

**Art. 78.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/79 e do previsto ao Art. 87 desta Lei a aplicação das seguintes sanções:

- I. embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;
- II. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;
- III. advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

### Seção I - Da Fiscalização

**Art. 79.** O parcelamento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana e cumprimento das normas ambientais.

§ 1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Público e órgãos competentes a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.

§ 3º As infrações da presente Lei acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a regularização.

§ 4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do Art. 87 desta Lei.

§ 5º Para efeito de fiscalização, deverá o loteador manter no local da obra uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação.

§ 6º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se

---

relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

**Art. 80.** O auto de infração/embargo deverá constar:

- I. a indicação do dia e do lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II. o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- III. o nome e a assinatura do infrator, ou, na sua falta, a denominação que o identifique e endereço;
- IV. nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;
- V. nome, assinatura e endereço das testemunhas, quando for o caso.

**Art. 81.** O auto de infração, em 04 (quatro) vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

**§ 1º** A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, não pertencentes ao quadro de funcionários da Prefeitura Municipal, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

**§ 2º** A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pelo empreendimento, sendo considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

**Art. 82.** Acompanhará os embargos intimação fixando o prazo para regularização das obras.

**Art. 83.** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita, dirigida à autoridade municipal competente, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para imposição da multa e cobrança.

**Art. 84.** Imposta a multa, será dado seu conhecimento ao infrator no local da infração ou na sede da empresa responsável pelo empreendimento, mediante entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

**§ 1º** O infrator terá o prazo de 7 (sete) dias úteis para efetuar o pagamento da multa.

**§ 2º** Decorridos o prazo estipulado no §1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

**Art. 85.** Atendidas as exigências para regularização das obras, a causa do embargo será removida.



**Art. 86.** Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I. requerimento solicitando a modificação;
- II. memorial descritivo da modificação;
- III. três vias de cópias do projeto de modificação acompanhado de versão digital.

## Seção II – Das Proibições e Penalidades

**Art. 87.** Fica proibido sob pena de embargo administrativo das obras, se for o caso, a aplicação de multa aos responsáveis:

- I. divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;
- II. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento desmembramento, remembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização do Poder Público Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas federais e estaduais pertinentes;
- III. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado;
- IV. registrar Loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.
- V. outorgar qualquer Escritura Pública de venda de lotes, ou documento equivalente, antes de concluídas as obras de infraestrutura previstas a cargo do loteador ou antes de cumpridas as demais obrigações instituídas por esta Lei, inclusive as assumidas nos Termos de Compromisso;
- VI. alienar os imóveis caucionados sem a devida e comprovada ciência ao adquirente de tal caução.

**§ 1º** A multa a que se refere este artigo corresponderá de 10 (dez) a 1.000 (mil) UFM.

**§2º** O pagamento da multa e aplicação de penalidade administrativa não pecuniária não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando ao infrator a obrigação de satisfação das exigências legais.

**§ 3º** Entende-se por responsáveis, os quais responderão solidariamente, no limite de suas responsabilidades, nos termos da legislação civil pátria:

- I. o proprietário da área,

- 
- II. o loteador, pessoa física ou jurídica, bem como seus sócios administradores;
  - III. os responsáveis técnicos pela obra.

**§ 4º** Aos responsáveis técnicos pela obra, como penalidade, caberá ainda:

- I. a suspensão de sua matrícula no município por prazo não inferior a 06 meses e não superior a 12 meses;
- II. em caso de primeira reincidência a suspensão de sua matrícula no município por prazo não inferior a 12 meses e não superior a 24 meses;
- III. em caso de segunda reincidência a cassação definitiva da matrícula no município;
- IV. representação em seu conselho de classe.

**§ 5º** A reincidência específica da infração acarretará ao responsável, multa no valor do dobro da inicial, cabendo ao loteador e/ou proprietário da área a suspensão de sua licença para construir no Município pelo prazo de cinco anos.

**Art. 88.** O empreendedor que tenha sido notificado por irregularidade na implantação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos não poderá dar início a outro processo de aprovação de parcelamento enquanto a situação não for regularizada.

**Art. 89.** São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito desta Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas as licenças, alvarás, certidões ou declarações irregulares ou falsas.

## **CAPÍTULO VIII - DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS**

**Art. 90.** Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos no Cadastro Municipal de Contribuintes poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Público.

**§ 1º** São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia/Paraná - CREA-PR ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU-PR, conforme suas atribuições profissionais.

**§ 2º** A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, topografia, memoriais e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

## **CAPÍTULO IX - DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS**

---



**Art. 91.** Quando de interesse coletivo para melhor adequação do parcelamento às necessidades de uma região ou para atendimento do sistema viário de interesse não exclusivamente local ou ainda para a implantação de equipamentos comunitários, que resulte na necessidade de áreas maiores que 35% (trinta e cinco por cento), poderá o Poder Público compensar esse acréscimo através da utilização dos instrumentos urbanísticos previsto no Estatuto da Cidade e contemplados na Lei do PDM/TB:

- I. estabelecimento de operação urbana consorciada;
- II. gratuidade da outorga onerosa do direito de construir até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo de cada imóvel para os lotes do empreendimento, sempre com a devida proporcionalidade a perda de potencial construtivo face ao excedente a 35% de áreas destinada ao Poder Público;
- III. aquisição do direito de superfície das áreas que excederem os 35%.

**§ 1º** Não será admitida a aplicação simultânea dos benefícios previstos neste artigo, devendo necessariamente resultar a aplicação parcial de um inciso na redução do estabelecido por outro, proporcionalmente.

**§ 2º** Na aquisição de que trata o inciso III não haverá pagamento em espécie, mas sim compensação de créditos tributários ou outros.

## CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 92.** Os casos omissos nesta Lei serão encaminhados para exame e pronunciamento da Comissão de Urbanismo e mediante requerimento desta ao Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.

**Art. 93.** Os processos de parcelamento do solo cujo protocolo do requerimento de aprovação do projeto seja anterior à vigência desta Lei serão analisados e aprovados observando-se as normas da lei anterior, todavia, buscar-se-á o entendimento com o empreendedor a fim de aplicar o disposto nesta lei naquilo que for possível.

**Parágrafo Único.** O alvará de licença que estiver dentro do prazo de validade de execução e expedido conforme as normas da lei anterior terá sua validade garantida mas não poderá ser renovado, salvo se o loteamento estiver registrado.

## CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 94.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

---

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.

---

**PREFEITO MUNICIPAL**



## ANEXO I – GLOSSÁRIO

- I. **ALINHAMENTO PREDIAL:** linha legal limitando os lotes com relação à via pública;
- II. **ÁGUAS SERVIDAS:** é o mesmo que esgotamento sanitário, ou como comumente conhecido, esgoto;
- III. **ÁREA INSTITUCIONAL ou DESTINADA A EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO:** é aquela reservada em um loteamento para edificações e instalação de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, esportes, lazer cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento às necessidades básicas da população, e transferida ao Poder Público por ocasião do registro do projeto de loteamento e/ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;
- IV. **ÁREA ou FAIXA NÃO EDIFICÁVEL:** faixa de domínio compreende os terrenos onde não é permitida qualquer edificação, podendo localizar-se ao longo de vias públicas, dutos, redes de transmissão, aeroportos ou outro equipamento que pela sua natureza não permita ou aconselhe construções em sua proximidade;
- V. **ÁREA TOTAL (DO EMPREENDIMENTO):** área abrangida pelo loteamento ou desmembramento com os limites definidos por documento público do registro de imóveis;
- VI. **ÁREA COMERCIALIZÁVEL:** obtida subtraindo-se da área total da gleba as áreas destinadas à rede viária, espaços livres de uso público, áreas institucionais, faixas de domínio e Áreas de Preservação Ambiental/Permanente e áreas de Interesse Ambiental, destinadas a integrar o patrimônio do Município;
- VII. **ÁREA UTILIZÁVEL:** obtida subtraindo-se do total da área da gleba as áreas de preservação permanente, zonas especiais de interesse ambiental e faixas de domínio de rodovias, dutos e redes de energia elétrica ou outras;
- VIII. **APP: Áreas de Preservação Permanente -** destinadas a preservar o ambiente natural do terreno com a cobertura vegetal existente, ou que deva ser recuperada, ainda aquelas definidas como APP pela Resolução CONAMA 303;
- IX. **ARRUAMENTO:** conjunto de logradouros ou um único logradouro público que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definidos no âmbito do projeto de loteamento, também podendo ser o sistema viário em si, existente ou projetado;
- X. **CENTRALIDADE:** concentração e diversificação de atividades em determinado espaço que resultem em polarização;
- XI. **CENTRALIDADE DE SERVIÇOS PÚBLICOS:** local ou área preferentemente ao centro geográfico de bairro ou região onde se localizam os equipamentos urbanos e comunitários;
- XII. **CHÁCARA:** porção maior de terra com localização e configuração definida, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XIII. **CONDOMÍNIO URBANÍSTICO:** divisão de gleba em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e

---

vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro, salvo áreas verdes mediante autorização do órgão municipal de meio ambiente.

- XIV. **CORPOS HÍDRICOS:** rios, riachos, arroios, ribeirões, nascentes, pirizais, veredas, pântanos, banhados, lagos e lagoas mesmo que formados pela intervenção humana;
- XV. **DESDOBRO:** divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos, com frente regular voltada para via pública existente, não implicando em abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;
- XVI. **DESMEMBRAMENTO:** divisão de gleba em duas ou mais partes em lotes edificáveis para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando abertura de novas vias públicas nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;
- XVII. **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:** equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes, lazer e de administração pública;
- XVIII. **EQUIPAMENTOS URBANOS:** equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e similares;
- XIX. **ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO:** área de terreno de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre, podendo ser configurada em forma de praças e jardins, ao que também pode ser considerado como equipamento público de lazer;
- XX. **FAIXA SANITÁRIA:** área não edificável cujo uso está vinculado à servidão de passagem para elementos de sistema de saneamento ou demais equipamentos de serviços públicos;
- XXI. **FRAÇÃO IDEAL:** índice da participação abstrata indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio de lotes horizontais, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;
- XXII. **FUNDO DE VALE:** áreas que margeiam corpos hídricos destinadas à proteção dos corpos hídricos, configurando-se em APP nos termos da resolução 303 do CONAMA;
- XXIII. **GLEBA:** área de terra com localização e configuração definida que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXIV. **LARGURA DO LOTE OU DO TERRENO:** dimensão paralela à frente, medida na média da profundidade, devendo ser no mínimo igual à medida da frente;
- XXV. **LARGURA MÉDIA DO LOTE:** dimensão medida a meia profundidade;
- XXVI. **LOGRADOUROS PÚBLICOS:** espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias de circulação e a espaços livres;
- XXVII. **LOTE OU TERRENO:** parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante do desmembramento ou loteamento do solo urbano devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis;
- XXVIII. **LOTEAMENTO:** subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas, prolongamento, modificação ou alargamento das vias existentes;



- XXIX. PARCELAMENTO DO SOLO (PARA FINS URBANOS); subdivisão de gleba sob forma de loteamento, condomínio, desdobro ou desmembramento;
- XXX. PASSEIO ou CALÇADA: revestimento de terreno dentro do lote; (quando na via pública, junto à testada do lote, denomina-se passeio ou calçada pública);
- XXXI. PROFUNDIDADE DO LOTE: distância entre o alinhamento predial e a divisa de fundo;
- XXXII. QUADRA: terreno, normalmente subdividido em lotes, circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXXIII. REMEMBRAMENTO ou UNIFICAÇÃO ou ANEXAÇÃO: junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária com um só cadastro imobiliário;
- XXXIV. RECUO: é a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.
- XXXV. TALVEGUE: Linha sinuosa em fundo de vale, resultante da interseção dos planos de duas vertentes e na qual se concentram as águas que delas descem.
- XXXVI. TESTADA (FRENTE) DO LOTE: divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;
- XXXVII. VIA OFICIAL DE CIRCULAÇÃO: via de domínio público integrante do sistema viário;
- XXXVIII. VIA PARTICULAR: via executada dentro de condomínios fechados;
- XXXIX. VIA DE PEDESTRE: via destinada exclusivamente à circulação de pedestres;
- XL. ZEIA: Zona Especial De Interesse Ambiental - áreas de terras públicas ou privadas, consideradas ou não áreas de preservação permanente, que por apresentarem características de relevância paisagística ou geoambiental, significativa vegetação herbácea, arbustiva ou arbórea, devam ser destinadas à preservação ambiental e eventualmente ao lazer da população, com o objetivo de propiciar o equilíbrio e a proteção ambiental.

---

## 8. MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

A revisão do Código de Posturas teve como objetivo organizar as informações e deixá-lo mais sintético para a fácil compreensão da população. Nessa versão também foi analisada a adequação de informações e compatibilização com outras leis, como com a Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança, o Código de Obras, a Lei de Mobilidade e a Lei do Plano Diretor do Município.

Na revisão do Código de Posturas destacam-se as seguintes inovações:

- Buscou-se uma organização das informações que muitas vezes se contrapõem durante capítulos de diferentes temas, bem como a organização dos próprios capítulos e seções;

- Na intenção de simplificar o Código de Posturas, algumas disposições em relação as zonas industriais e ao uso do EIV foram retiradas e devem constar na própria Lei do EIV;

- Foi criado um capítulo sobre o meio ambiente e retirado o capítulo de vegetação pública e privada, considerando a formulação de um Código Florestal próprio do Município que aborda todas as disposições que constavam nesse capítulo do Código de Posturas;

- Foram removidas as disposições sobre o abastecimento de carne com a premissa de que há legislação estadual e federal sobre o tema e não há necessidade de abordá-lo com tanto aprofundamento no Código de Posturas.



## MINUTA DA LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

### SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	245
CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS.....	245
SEÇÃO I - DAS INFRAÇÕES E DOS INFRATORES.....	246
SEÇÃO II – DO PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES .....	246
SEÇÃO III – DA DEFESA .....	249
SEÇÃO IV - DO JULGAMENTO E EXECUÇÃO DE DECISÕES .....	250
SEÇÃO V – DAS SANÇÕES .....	252
SEÇÃO VI – DA APREENSÃO DE BENS.....	254
CAPÍTULO III – DA HIGIENE PÚBLICA .....	255
SEÇÃO I – DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS .....	255
SEÇÃO II – DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES .....	259
SEÇÃO III – DA HIGIENE DA ALIMENTAÇÃO .....	260
SEÇÃO IV – DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS .....	261
CAPÍTULO IV - DO MEIO AMBIENTE.....	261
CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA PÚBLICA.....	263
SEÇÃO I – DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS .....	263
SEÇÃO II - DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS .....	265
SEÇÃO III – DA EXTINÇÃO DE INSETOS NOCIVOS .....	267
SEÇÃO IV - DA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES QUE OFERECEM RISCO À POPULAÇÃO 267	
SEÇÃO IV - DO TRÂNSITO PÚBLICO.....	269
CAPÍTULO VI – DO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS .....	272
SEÇÃO I – DOS LOCAIS DE DIVERTIMENTO PÚBLICO .....	272
SEÇÃO II – DOS LOCAIS DE CULTO .....	274
SEÇÃO III – DO COMÉRCIO AMBULANTE .....	275
SEÇÃO IV – DAS FEIRAS DE COMERCIALIZAÇÃO E DAS FEIRAS LIVRES .....	279
SEÇÃO V – DOS COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA .....	280
SEÇÃO VI – DOS HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO .....	283
CAPÍTULO VII – DO CONFORTO PÚBLICO .....	284
SEÇÃO I – DA PUBLICIDADE E DA PROPAGANDA .....	284
SEÇÃO II – DOS RUÍDOS .....	286
CAPÍTULO VIII – DOS CEMITÉRIOS.....	288

---

CAPÍTULO IX - DA NOMENCLATURA DE VIAS .....	291
CAPÍTULO X - DA NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS .....	292
CAPÍTULO XI – DOS FERIADOS MUNICIPAIS.....	293
CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	293



## MINUTA DA LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** “Institui o Código de Posturas município de Telêmaco Borba e dá outras providências”.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

### CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Este Código contém as medidas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública, bem-estar público, localização e funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, estatuidos as necessárias relações entre o poder público local e os cidadãos, bem como entre os cidadãos e a cidade.

**Art. 2º** Ao Poder Público Municipal, por seus órgãos, meios próprios e servidores investidos da devida competência, cabe velar pela observação dos preceitos deste Código, procedendo as fiscalizações, notificações, expedições de autos de infração e julgamento em instância administrativa.

**Art. 3º** Constituem normas de postura do Município para efeitos deste Código, aquelas que disciplinam:

- I. o uso, a ocupação e a conservação das áreas e das vias públicas;
- II. as condições higiênico-sanitárias que repercutam no espaço público;
- III. a segurança e o conforto coletivos;
- IV. as atividades de comércio, indústria e prestação de serviços, naquilo que interfira na esfera definida como espaço público;
- V. a limpeza pública e o meio ambiente.

### CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS

**Art. 4º** Os procedimentos referentes às determinações contidas neste Código deverão estar em acordo com os procedimentos adotados pelo Poder Executivo Municipal.

---

## Seção I - Das Infrações e Dos Infratores

**Art. 5º** Constitui infração toda a ação ou omissão contrária as disposições deste Código, ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Poder Executivo Municipal no uso de seu poder de polícia.

**Art. 6º** Será considerado infrator todo aquele que por ação ou omissão voluntária, de forma dolosa ou culposa, cometer, mandar, constringer, induzir ou auxiliar alguém a praticar infração.

**Parágrafo Único.** Equiparam-se a infrator os encarregados da execução das leis, que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 7º** Não são passíveis de aplicação das penas definidas neste Código:

- I. os incapazes, na forma da lei;
- II. os que forem coagidos a cometer infração.

**Art. 8º** Sempre que a infração for praticada por qualquer das pessoas a que se refere o artigo anterior, a pena recairá:

- I. sobre os pais, tutores ou pessoas cuja guarda estiver o menor;
- II. sobre o curador ou pessoa cuja guarda estiver o incapaz;
- III. sobre o coator que motivar a infração forçada.

## Seção II – Do Processo de Execução das Penalidades

**Art. 9º** Constatado qualquer descumprimento das disposições desta lei ou de demais leis e decretos municipais o infrator, por meio dos órgãos e servidores competentes da administração municipal, será, uma cumulativa e sucessiva a outra em razão do não cumprimento da obrigação:

- I. advertido verbalmente nos termos do parágrafo 1º deste artigo;
- II. notificado preliminarmente para que no prazo máximo de até 72h (setenta e duas horas) sane a irregularidade, acompanhado de auto de embargo da conduta se for o caso;
- III. multado quando não praticar ou deixar de praticar a ordem dada na notificação, sem prejuízo de demais cominações legais cabíveis;
- IV. suspenso seu Alvará de Localização e Funcionamento suspenso por prazo de até 30 dias;
- V. cassado seu Alvará de Localização e Funcionamento pelo prazo de até um ano.

**§ 1º** Sendo a infração de pequeno potencial ofensivo, podendo a ofensa ser sanada imediatamente, retornando a ordem pública ao status quo ante, o servidor advertirá

---



verbalmente o infrator para que cesse imediatamente a infração, não atendida a advertência verbal, proceder-se-á a notificação preliminar.

**§ 2º** Sendo a notificação exarada em razão de conduta contrária ao estipulado na legislação municipal, juntamente com a notificação será lavrado o Auto de Embargo da conduta, estando a realização dos atos contra legem suspensos até que seja levantado o embargo.

**§ 3º** O embargo de que trata o parágrafo anterior tem efeito imediato, sob pena de aplicação de multa por desobediência da ordem correspondente ao valor de 20 (vinte) U.F.M-Unidade Fiscal do Município de Telêmaco Borba, se atividade não consistir em conduta específica apenada de forma mais grave.

**Art. 10.** Sanada a irregularidade a autoridade competente dará por cumprida a obrigação, levantando o embargo se for o caso, mas ainda assim lavrará Auto de Infração, cuja cobrança da pena pecuniária ficará suspensa pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, caducando após tal prazo em razão do adimplemento voluntário da obrigação.

**Parágrafo Único.** A suspensão perderá efeito em caso de reincidência do transgressor na mesma conduta vedada sendo exigido o pagamento da multa sem prejuízo de aplicação de nova multa majorada pela reincidência.

### Subseção I – Da Notificação Preliminar

**Art. 11.** Verificando-se a infração a esta Lei, será expedida contra o infrator, Notificação Preliminar determinando a regularização imediata da situação ou no prazo de até 72h (setenta e duas horas).

**Parágrafo Único.** O prazo para regularização da situação será enquadrado pelo agente fiscal no ato da notificação, respeitando os limites mínimos e máximo previstos neste artigo.

**Art. 12.** A notificação preliminar e auto de embargo da conduta, serão lavrados em talonário próprio, em duas vias, onde deverá conter o “ciente” do notificado e os seguintes elementos:

- I. nome do infrator; CPF/CNPJ;
- II. endereço;
- III. local, dia e hora da notificação;
- IV. indicação dos dispositivos legais infringidos e as penalidades correspondentes;
- V. prazo para regularizar a situação, nunca inferior a 24 horas nem superior a 72 horas;
- VI. natureza da atividade vedada pelo embargo;

---

VII. assinaturas do notificante e notificado.

§ 1º Recusando-se o notificado a dar ciência, a recusa será declarada no termo pelo notificante e atestada por duas testemunhas.

§ 2º A recusa não aproveita ao notificado ou infrator, nem agrava sua situação.

§ 3º Ao notificado será entregue o original da notificação preliminar, ficando a cópia de posse do órgão competente do Município.

**Art. 13.** Esgotado o prazo de que trata o inciso V do art. 12, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, será lavrado o Auto de Infração.

### **Subseção II – Do Auto de Infração**

**Art. 14.** Auto de Infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação das disposições deste Código, de outras leis, decretos e regulamentos municipais.

**Art. 15.** Sem prejuízo da devida apuração e notificação preliminar, enseja motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento da Administração Municipal, por qualquer servidor municipal ou cidadão.

**Parágrafo Único.** Recebendo a denúncia, desde que devidamente fundamentada, e verificada a sua existência e autoria, a autoridade competente ordenará a lavratura do auto de infração.

**Art. 16.** Qualquer pessoa pode representar contra violação por ação ou omissão a dispositivos deste Código.

**Parágrafo Único.** A representação deverá ser assinada por duas testemunhas.

**Art. 17.** As representações ou denúncias de que tratam os artigos 15 e 16, deverão ser encaminhadas às autoridades competentes, via protocolo geral municipal e independem do pagamento de qualquer taxa.

**Art. 18.** São competentes para lavrar o auto de infração, os fiscais formalmente investidos de poderes para tanto.

**Art. 19.** É atribuição dos órgãos competentes do executivo municipal confirmar os autos de infração e arbitrar as multas.



**Art. 20.** Os autos de infração, gravados em blocos ou talonários, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverão conter, obrigatoriamente:

- I. dia, mês, ano, hora e local em que foi lavrado;
- II. nome de quem lavrou, relatando-se com toda clareza o fato resultante de infração e os pormenores que possam ser atenuantes ou agravantes da infração;
- III. nome do infrator, número do CPF/MF ou CNPJ/MF se pessoa jurídica e endereço residencial ou da sede da pessoa jurídica;
- IV. o dispositivo legal infringido, a intimação ao infrator para pagar as multas ou apresentar defesa e prova nos prazos previstos;
- V. as obrigações decorrentes do embargo quando houver;
- VI. a assinatura de quem lavrou, do infrator e de duas testemunhas capazes, se houverem.

**Parágrafo Único.** As omissões ou incorreções no auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

**Art. 21.** Recusando-se o infrator a assinar o auto, a recusa deverá ser averbada pela autoridade que o lavrar.

**§ 1º** A assinatura do infrator não constitui requisito essencial à validade do auto, não implica em confissão, nem agravará a pena, devendo apenas constar a assinatura de duas testemunhas, com a indicação de seus nomes e respectivos endereços.

**§ 2º** Caso o auto de infração seja lavrado sem a presença do infrator, a autoridade competente deverá notificá-lo nos termos do art. 27 desta lei.

**Art. 22.** Esgotado o prazo definido no Auto de Infração, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, o infrator terá tratamento análogo ao do reincidente.

### Seção III – Da Defesa

**Art. 23.** O infrator terá prazo de 10 (dez) dias úteis, para apresentar defesa, contados da notificação do auto de infração.

**Parágrafo Único.** A defesa far-se-á por petição dirigida ao órgão competente da administração municipal, protocolada junto ao Protocolo Geral, facultada a juntada de documentos, tendo o autuante o prazo de 30 (trinta) dias para impugná-la.

---

**Art. 24.** Julgada improcedente a defesa ou não sendo esta apresentada no prazo estipulado, serão impostas as penalidades cabíveis inclusive a multa ao infrator, o qual será intimado a recolhê-la, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.

**Art. 25.** Apresentada a defesa, dentro do prazo, produzirá efeito suspensivo de cobrança de multas ou de aplicação de penalidades.

**Parágrafo Único.** A interposição de defesa não suspende ou levanta embargo da conduta, em especial quando os atos que decorram da constatação de perigo iminente à segurança física ou à saúde de terceiros e embargos impostos em razão da realização de obras ou prestação de serviços em desacordo com a legislação municipal.

#### **Seção IV - Do Julgamento e Execução de Decisões**

**Art. 26.** A administração municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, para proferir a decisão, prorrogável por igual período quando a situação por ser complexa demandar de análise minuciosa e pareceres de diversos órgãos da administração municipal.

**§ 1º** A fim de garantir a ampla defesa, a requerimento da parte ou de ofício, será dado vista, sucessivamente, ao atuado, ou ao reclamante e ao impugnante, por 5 (cinco) dias úteis, a cada um, para alegação final, ou determinar diligência necessária.

**§ 2º** O prazo inicial de 30 (trinta) dias fica suspenso a cada vista, igualmente suspenso quando requisitado realização de perícias, juntada de documentos ou prestação de esclarecimentos.

**§ 3º** A autoridade não fica adstrita às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção, face as provas produzidas e ao direito positivo.

**§ 4º** Não sendo proferida a decisão no prazo legal, presumir-se-á que o órgão competente, ratificou os termos do auto de infração.

**Art. 27.** O atuado, o reclamante e o atuante serão notificados da decisão:

- I. pessoalmente sempre que possível, mediante entrega de cópia do auto ao atuado, seu representante ou preposto contra recibo datado no original;
- II. por carta acompanhada de cópia do auto, com aviso de recebimento (AR), datado e firmado pelo destinatário ou alguém do seu domicílio;
- III. por edital com prazo de 30 (trinta) dias úteis, se desconhecido o domicílio do infrator;
- IV. a notificação presume-se feita:
  - a) quando pessoal, na data do recibo;
  - b) quando por carta, na data do recibo de volta, e se esta for omitida, 15 (quinze) dias, após a entrega da carta no Correio;



- c) quando por edital, no término do prazo, contado este da data da afixação da publicação.

**Art. 28.** Da decisão do processo administrativo não cabe qualquer recurso administrativo, salvo hipótese de fato novo ou de apresentação de prova não produzida a época própria por motivos justificáveis e alheios a vontade do interessado, desde que tal prova o fato venha a ser modificativo, hipótese na qual cabe recurso, dirigido ao próprio órgão julgador.

**Parágrafo Único.** O recurso de que trata este artigo, deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da ciência da decisão, pelo autuado, reclamante ou impugnante.

**Art. 29.** O recurso far-se-á por petição, facultada a anexação de documentos.

**Art. 30.** Nenhum recurso, interposto pelo autuado, será conhecido sem o devido preparo, preparo este consistido em valor equivalente ao da multa aplicada.

**Art. 31.** Os recursos serão apreciados em 30 (trinta) dias úteis.

**Parágrafo Único.** Não sendo proferida a decisão no prazo legal, será o recorrente considerado como não devedor ao Município, até que seja proferida a decisão definitiva, não incidindo, no caso de decisão condenatória, qualquer correção de eventuais valores, no período compreendido entre o término do prazo e a data da decisão condenatória.

**Art. 32.** Sendo improcedente o recurso o preparo se converterá no pagamento da multa, se procedente os valores serão devolvidos imediatamente, deduzidos eventuais impostos de movimentação financeira, acrescidos de correção monetária incidente somente após o término do prazo mencionado no caput deste artigo.

**Art. 33.** Apreciado o recurso ou não sendo este conhecido ou procedente o processo administrativo transita em julgado em esfera administrativa, passando a ser exigível o pagamento da multa e o cumprimento da penalidade imposta.

**§ 1º** Transitado em julgado o processo administrativo o infrator será notificado na forma do art. 27 para:

- I. que no prazo de 10 (dez) dias úteis, efetue o pagamento do valor da multa, ou levante a quantia depositada como preparo;
- II. que tome ciência e cumpra as obrigações decorrentes de eventual suspensão ou cassação do Alvará de Localização e Funcionamento.

**§ 2º** Inexistindo pagamento da multa no prazo fixado no inciso I do parágrafo anterior haverá a imediata inscrição, em dívida ativa, e a remessa de certidão à cobrança judicial.

---

## Seção V – Das Sanções

**Art. 34.** A pena, além de impor a obrigação de fazer ou não fazer, será pecuniária e consistirá em multa observados os limites estabelecidos neste Código.

**Art. 35.** A penalidade pecuniária se não adimplida voluntariamente no prazo legal será executada judicialmente, se imposta de forma regular e pelos meios hábeis.

**§ 1º** Em consonância com a lei civil pátria entende-se por:

- I. obrigação de fazer: consiste no vínculo do obrigado a um dado comportamento, obrigando-o a praticar um ato ou realizar uma tarefa;
- II. obrigação de não fazer: caracteriza-se como obrigação de abstenção de determinada prática, razão pela qual se considera infrator aquele que consumir o ato a cuja abstenção se obrigara

**§ 2º** A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa.

**§ 3º** O infrator que estiver em débito pecuniário de multa ou de outros tributos municipais, desde que a dívida se torne líquida, certa e exigível, não poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com o Município, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

**Art. 36.** Para efeitos deste Código, o valor das multas será proporcional à natureza da infração e definido em Unidade Fiscal do Município – UFM, conforme o ANEXO 1 desta Lei.

**Parágrafo Único.** As infrações serão classificadas, quanto a sua natureza, como:

- I. leves;
- II. medianas;
- III. graves;
- IV. gravíssimas.

**Art. 37.** A cada reincidência específica, as multas serão cominadas em dobro.

**Parágrafo Único.** Reincidente específico, é o que violar preceitos deste Código, por cuja infração já tiver sido autuado e punido, assim também considerado aquele que já obrigado a fazer ou não fazer omitir-se permanecendo inerte.

**Art. 38.** As penalidades a que se referem este Código não isentam o infrator da obrigação de fazer ou não fazer a fim de reparar o dano resultante da infração, na forma da lei.



**Parágrafo Único.** O Município deverá ser ressarcido dos gastos provenientes da reparação dos danos resultantes de qualquer infração.

**Art. 39.** Os débitos decorrentes de multas, não pagos nos prazos regulamentares, serão atualizados monetariamente, com base nos coeficientes de correção monetária da legislação federal em vigor, na data de liquidação das importâncias devidas, acrescidos de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração devida a partir do prazo imediato ao do vencimento até seu efetivo pagamento.

### **Subseção I - Da Suspensão do Alvará de Localização e Funcionamento**

**Art. 40.** A penalidade de suspensão do Alvará de Localização e Funcionamento, será aplicada após o trânsito em julgado do recurso administrativo, tendo caráter punitivo, aplicável sempre que a transgressão for punida com tal penalidade nos termos desta lei ou demais leis municipais vigentes.

**§ 1º** A suspensão será por prazo máximo de 30 (trinta) dias tendo como termo inicial a data da notificação ao infrator.

**§ 2º** Não sendo cumprida a ordem de fechamento do estabelecimento ou cessação da atividade, entender-se-á que a nova transgressão cabendo multas sucessivas, agravadas pela reincidência, tantas quantas infrações se verificarem, até que se tenha adimplida a obrigação.

**§ 3º** A autoridade poderá requerer o auxílio da força policial para dar eficácia a ordem, da mesma forma poderá lacrar o estabelecimento e/ou apreender bens e mercadorias.

**Art. 41.** Estando incidindo embargo da atividade o tempo deste embargo contará para efeito do cumprimento da penalidade de suspensão do alvará de localização e funcionamento.

### **Subseção II - Da Cassação do Alvará de Localização e Funcionamento**

**Art. 42.** A penalidade de Cassação do Alvará de Localização e Funcionamento, será aplicada após o trânsito em julgado do recurso administrativo, tendo caráter punitivo, aplicável sempre que a transgressão for punida com tal penalidade nos termos desta lei ou demais leis municipais vigentes.

**§ 1º** A cassação será por prazo máximo de 1 (um) ano tendo como termo inicial a data da notificação ao infrator.

**§ 2º** Não sendo cumprida a ordem de fechamento do estabelecimento ou cessação da atividade, entender-se-á que a nova transgressão cabendo multas sucessivas,

---

agravadas pela reincidência, tantas quantas infrações se verificarem, até que se tenha adimplida a obrigação.

**§ 3º** A autoridade poderá requerer o auxílio da força policial para dar eficácia a ordem, da mesma forma poderá lacrar o estabelecimento e/ou apreender bens e mercadorias.

**Art. 43.** Estando incidindo embargo da atividade, ou a suspensão tratada no art. 40 desta lei o tempo deste embargo ou suspensão contará para efeito do cumprimento da penalidade de cassação do alvará de localização e funcionamento.

### **Seção VI – Da Apreensão de Bens**

**Art. 44.** A apreensão de bens consiste na tomada dos objetos que constituírem prova material de infração aos dispositivos estabelecidos neste Código e demais normas pertinentes.

**§ 1º** No ato de apreensão o servidor lavra o auto de apreensão onde fará constar as características do bem apreendido, sua quantidade e estado de conservação e dará ao infrator contrafé.

**§ 2º** Havendo recusa do infrator em receber a contrafé o servidor fará constar em termo tal recusa colhendo a assinatura de duas testemunhas, havendo estas no local.

**§ 3º** Havendo recusa do infrator em permitir a apreensão do bem poderá ser requisitado o auxílio da força policial.

**§ 4º** A devolução do bem apreendido, far-se-á somente depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas e indenizado o Município das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

**Art. 45.** Os objetos apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura, ou se o caso indicar poderá ser depositado em mãos de terceiros ou do próprio detentor, se idôneo, observadas as formalidades legais.

**Art. 46.** No caso de não ser reclamado e retirado dentro de 60 (sessenta) dias os bens apreendidos, estes serão vendidos pelo Município em hasta pública ou leilão, sendo a importância aplicada na indenização das multas e das despesas de que trata o artigo anterior e entregue eventual saldo ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

**§ 1º** Expirado o prazo mencionado no caput deste artigo o poder público municipal se exime da responsabilidade de conservação do bem apreendido, sobretudo se os mesmos se tratarem de bens não duráveis ou consumíveis.



§ 2º Até 2 (dois) dias após a arrematação do bem o proprietário poderá reavê-lo, pagando às custas do leilão, ou hasta pública e ressarcindo o arrematante do valor da arrematação.

### CAPÍTULO III – DA HIGIENE PÚBLICA

**Art. 47.** É dever de todos os munícipes contribuir para a promoção, preservação, conservação, recuperação e melhoria do meio urbano e rural e da qualidade ambiental do Município.

#### Seção I – Da Higiene das Vias Públicas

**Art. 48.** O serviço de limpeza de ruas, praças e logradouros públicos, será executado diretamente pela administração municipal ou por concessão.

**Art. 49.** Os moradores, e ou proprietários, prestadores de serviços, comerciantes e industriais são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteiriços à sua residência e ou propriedade.

§ 1º É absolutamente proibido, em qualquer caso, varrer lixo ou detritos sólidos de qualquer natureza, para ralos, sarjetas e passeios dos logradouros públicos.

§ 2º É proibido fazer varredura do interior dos prédios, dos terrenos e dos veículos para a via pública, e bem assim despejar ou atirar quaisquer resíduos nas vias, lotes não urbanizados, fundos de vale e próprios públicos.

**Art. 50.** A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas e canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

**Art. 51.** Para preservar, de maneira geral, a higiene pública, fica proibido:

- I. consentir o escoamento de águas servidas das residências para as ruas, sarjetas ou passeio;
- II. transportar qualquer tipo de material sólido ou liquefeito, sem as precauções necessárias, que possam causar o comprometimento da higiene da via pública;
- III. queimar resíduos sólidos de qualquer natureza em quintais ou vias públicas;
- IV. depositar em vias públicas, lotes não urbanizados, fundos de vale e próprios públicos, resíduos de construção cívil;
- V. fazer retirada de materiais e entulhos provenientes de construção ou demolição de prédios, sem atenção as normas constantes ao Código de Obras;

- 
- VI. fazer qualquer movimentação de terra sem a prévia licença do Município e sem tomar os cuidados para que o material movimentado não derrame sobre as vias públicas quando da ocorrência de chuvas;
  - VII. praticar qualquer conduta que inviabilize a livre circulação de pedestres nos passeios, respeitando as disposições das leis de Mobilidade e do Código de Obras municipais.

**Art. 52.** A infração às disposições desta Seção será considerada de natureza leve.

### **Subseção I – Dos Muros e Cercas**

**Art. 53.** Os terrenos não construídos, com frente para logradouros públicos, serão obrigatoriamente dotados de passeios e muros em toda a extensão da testada.

**§ 1º** As exigências do presente artigo, aplicam-se apenas aos lotes situados em ruas dotadas de guias e sarjetas.

**§ 2º** Compete ao proprietário do imóvel, a construção e conservação dos muros e passeios, a exceção dos casos específicos previsto em lei.

**§ 3º** É vedado o fechamento da frente dos lotes com os seguintes materiais:

- I. cercas que contenham elementos pontiagudos, salvo quando instalados sobre os muros e portões a altura mínima de 1,90 metros;
- II. utilização de cercas vivas de espécies arbóreas ou arbustivas espinhosas ou venenosas;
- III. com materiais improvisados, ou de madeira bruta sem beneficiamento;

**Art. 54.** Serão comuns os muros e cercas divisórias entre propriedades, urbanas e rurais, devendo os proprietários dos imóveis confinantes, concorrerem em partes iguais para despesas de sua construção e conservação.

**Parágrafo Único.** É vedada a utilização de arame farpado na execução de cercas divisórias de lotes urbanos, salvo a altura superior a 1,80 metros a partir do solo, como forma de evitar acidentes

**Art. 55.** Ficará a cargo do Município, a reconstrução ou conserto de muros ou passeios afetados por alterações do nivelamento e das guias ou ocasionados pela arborização das vias públicas.

**§ 1º** Competirá, também, ao Município o conserto necessário, decorrentes de modificações do alinhamento das guias ou das ruas.



**§ 2º** A reconstrução ou consertos de muros por alterações de nivelamento, só se fará as custas do Município, quando da construção constar licença fornecida pelo órgão competente.

**Art. 56.** O Município deverá exigir do proprietário do terreno, edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos para desvios de águas pluviais ou de infiltração, que causem prejuízo ou danos ao logradouro público ou aos proprietários vizinhos.

**Art. 57.** Proprietários que não atenderem a intimação do Município a executar o fechamento de terreno ou obras necessárias, ficarão sujeitos ao custo do serviço executado pela Administração Municipal, acrescidos de 30% (trinta por cento) como pagamento, a título de administração dos serviços.

**Art. 58.** A infração às disposições desta seção será considerada de natureza leve a todo aquele que:

- I. fizer cercas ou muros em desacordo com as normas fixadas neste capítulo;
- II. danificar, por qualquer meio, cercas existentes, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que no caso couber.

### **Subseção II: Das cercas energizadas**

**Art. 59.** Consideram-se cercas energizadas todas as cercas destinadas a proteção de perímetros, em lotes urbanos, e que sejam dotadas de corrente elétrica, ficando inclusas as cercas que utilizem outras denominações, tais como: eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou similares.

**Art. 60.** Será obrigatório, em todas as instalações de cercas energizadas, o fornecimento, ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, do projeto técnico e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

**Paragrafo Único.** Ficam isentas do previsto no artigo anterior, as propriedades rurais que utilizem as cercas elétricas para o controle do rebanho de animais, devendo todavia serem executadas segundo os padrões técnicos ditados pela ABNT.

**Art. 61.** A instalação e manutenção das cercas energizadas deverá obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, as normas Internacionais editadas pela *International Electrotechnical Commission* – ICE, que regem a matéria.

**Art. 62.** As cercas energizadas deverão utilizar corrente elétrica com as seguintes características e técnicas:

- I. tipo de corrente: intermitente ou pulsante;
- II. potência máxima: 5 (cinco) joules;

- 
- III. intervalos de impulsos elétricos (média): 50 (cinquenta) impulsos/minuto;
  - IV. duração dos impulsos elétricos(média): 0.001 segundos.

**Art. 63.** A unidade de controle deverá ser constituída, no mínimo, de um aparelho energizador de cerca, que apresente 01 (um) transformador e 01 (um) capacitor.

**Art. 64.** É obrigatória a instalação de sistema de aterramento específico para a cerca energizada.

**Art. 65.** Os cabos elétricos destinados a conexões da cerca energizada com a unidade de controle, e com o sistema de aterramento, deverão, comprovadamente, possuir características técnicas para o isolamento mínimo de 10 KW.

**Art. 66.** Os isoladores utilizados no sistema devem ser construídos em material de alta durabilidade, não higroscópico e com capacidade de isolamento mínima de KW.

**Parágrafo Único.** Mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte de arames da cerca energizada fabricadas em material isolante, é obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas exigidas no caput deste artigo.

**Art. 67.** É obrigatória a colocação de placas de advertência:

- I. a cada 10 (dez) metros de cerca energizada;
- II. nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e, em cada mudança de direção da mesma.

**Art. 68.** As placas de advertência deverão possuir as seguintes características básicas:

- I. dimensões mínimas de 0,10m x 0,20m (dez por vinte centímetros) e ter seu texto e símbolos voltados para ambos lados da cerca;
- II. cor de fundo das placas de advertência, obrigatoriamente, amarela.
- III. conter texto de advertência com a seguinte mensagem: CERCA ENERGIZADA, ou CERCA ELETRIFICADA, ou CERCA ELETRÔNICA, ou CERCA ELÉTRICA.
- IV. as letras do texto deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter dimensões mínimas de:
  - a) altura: 0,02m (dois centímetros);
  - b) espessura: 0,50 cm (zero vírgula cinqüenta centímetros).
  - c) símbolos, na cor preta, que possibilitem, sem margem de dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

**Art. 69.** Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica da cerca energizada, deverão ser obrigatoriamente do tipo liso, ficando expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para a condução da corrente elétrica da cerca energizada.



**Art. 70.** Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio de arame energizado até o solo deverá ser superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medidos em qualquer parte.

**Parágrafo Único.** O espaçamento horizontal entre os arames energizados e outras estruturas deverá situa-se entre 0,10m (dez centímetros) a 0,20m (vinte centímetros) ou, corresponder a espaços superiores a 1m (um metro).

**Art. 71.** Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância explícita do(s) proprietário(s) deste(s) imóvel(is) com a referida instalação.

**Parágrafo Único.** Na hipótese de haver recusa por parte do proprietário(s) do imóvel(is) vizinho(s) na instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com ângulo máximo de 45° (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

**Art. 72.** Cercas energizadas já instaladas no Município deverão se adequar ao disposto na presente Lei e sua regulamentação, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 73.** A infração às disposições desta seção será considerada de natureza leve.

## Seção II – Da Higiene das Habitações

**Art. 74.** Compete ao poder público municipal, por meio de seus órgãos competentes a fiscalização da higiene das habitações e estabelecimentos de comércio, serviço e indústria, sobre as ações de saneamento, vigilância sanitária e meio ambiente.

**Art. 75.** Os proprietários, moradores ou inquilinos deverão conservar seus imóveis em perfeito estado de segurança e limpeza, ficando obrigados à execução das medidas que forem determinadas pelo Poder Executivo Municipal para conservá-los.

§ 1º Os proprietários ou responsáveis pelos imóveis deverão tomar as medidas necessárias para evitar a formação de focos de insetos, principalmente a eliminação de recipientes que possam acumular água.

§ 2º É proibido queimar, mesmo nos próprios quintais, qualquer resíduo ou material para que não se moleste ou ponha em risco as pessoas e as propriedades circunvizinhas.

§ 3º Os proprietários de terrenos não ocupados são obrigados a realizar capina regularmente, sendo que:

- 
- I. aos proprietários de terrenos cobertos de mato ou servindo de depósito de lixo ou detritos serão notificados para que no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da notificação procederem a limpeza do imóvel e, quando for o caso, a remoção do lixo ou detritos nele depositados;
  - II. expirado o prazo acima fixado, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá executar os serviços de limpeza e remoção do lixo ou detritos, exigindo do proprietário o ressarcimento das despesas efetuadas, acrescidos de uma taxa de administração de 30% do valor da despesa e pagamento de multa.

**§ 4º** A Prefeitura Municipal poderá estabelecer datas específicas para limpeza e remoção de detritos e entulhos de forma gratuita, no intuito de incentivar a limpeza dos terrenos não ocupados.

**§ 5º** O acondicionamento doméstico, a disposição para a coleta, o acondicionamento e destinação final dos resíduos sólidos urbanos se dará conforme definições da Lei nº1606, Lei de Resíduos Sólidos do Município de Telêmaco Borba.

**Art. 76.** Nos locais desprovidos de rede pública de coleta de esgotos o Poder Executivo Municipal indicará as medidas a serem tomadas pelo proprietário, em relação ao tipo e forma de destino final do escoamento sanitário, observado o Código de Obras e Edificações do Município de Telêmaco Borba.

**Art. 77.** A infração às disposições deste capítulo será considerada de natureza leve.

### **Seção III – Da Higiene da Alimentação**

**Art. 78.** A produção, preparação, armazenamento, distribuição e comercialização de produtos alimentícios, bem como os estabelecimentos onde tais ações são realizadas, deverão atender as disposições, municipais, estaduais e federais atinentes ao tema, cabendo ao Poder Público Municipal exercer severa fiscalização, controle e aplicação de penalidades, através de seus órgãos especializados.

**Art. 79.** Não será permitida a entrega, exposição ou venda de produtos alimentícios:

- I. deteriorados;
- II. contaminados;
- III. falsificados;
- IV. adulterados;
- V. sem prazo ou com prazo de validade vencido;
- VI. produzidos sem a devida higiene.

**Parágrafo Único.** Alimentos encontrados nas condições a que se refere este artigo serão apreendidos por autoridade sanitária competente, mediante a lavratura de termo



próprio, os produtos alimentícios industrializados, sujeitos a registro em órgão público especializado, que não tenham a respectiva comprovação de registro.

**Art. 80.** A venda de produtos comestíveis de origem animal, bem como abastecimento e abate de carnes e inspeção sanitária e industrial, se dará conforme a legislação federal e estadual pertinentes ao tema.

**Art. 81.** Toda água que venha a servir na manipulação, conservação ou preparo de produtos alimentícios deve ser comprovadamente potável, isenta de qualquer contaminação.

**Art. 82.** A infração às disposições desse capítulo será considerada de natureza mediana.

#### Seção IV – Da Higiene dos Estabelecimentos

**Art. 83.** Compete ao Poder Público Municipal fiscalizar as condições de higiene e funcionamento dos estabelecimentos a seguir, obedecendo as normas estaduais e federais vigentes, em especial o Código de Saúde Estadual e Resoluções da Anvisa:

- I. hotéis, pensões, restaurantes, cozinhas industriais, casas de lanches, cafés, padarias, confeitarias, ambulantes e estabelecimentos congêneres que manipulem, preparem ou comercializem produtos alimentícios;
- II. salões de barbeiros, cabeleireiros, manicuros, pedicuros e de podologia, de estética, de tatuagem e congêneres;
- III. abatedouros, frigoríficos, casas de carnes e peixarias;
- IV. estabelecimentos em geral que industrializem ou comercializem alimentos ou medicamentos;
- V. saunas, clubes e piscinas;
- VI. clínicas em geral inclusive veterinárias;
- VII. laboratórios;
- VIII. alojamentos de animais e estabelecimentos que comercializam produtos para consumo animal e animais vivos.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal por meio de seus órgãos especializados, poderá complementar as regulamentações estabelecidas no âmbito estadual e federal por meio de decretos e portarias.

#### CAPÍTULO IV - DO MEIO AMBIENTE

---

**Art. 84.** É proibida qualquer alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de energia ou substâncias sólidas, líquidas, gasosas que, direta ou indiretamente:

- I. crie ou propicie condições nocivas ou ofensivas à saúde, à segurança e ao bem estar público;
- II. ocasione danos relevantes à flora, à fauna e a outros recursos naturais;
- III. crie condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- IV. prejudique o uso dos recursos naturais para fins domésticos, agropecuários, recreativos, de piscicultura e para outros fins úteis ou que afetem sua estética.

**Art. 85.** Aos munícipes, de maneira geral compete absterem-se de quais práticas nocivas ao meio ambiente e a saúde pública, cabendo ao Poder Público Municipal o seu favorecimento.

**Art. 86.** Para o exercício de seu poder de polícia quanto ao meio ambiente, o Poder Executivo Municipal adotará a competência da legislação e autoridade da União e do Estado.

**Art. 87.** No interesse do controle da poluição do ar e da água, a Prefeitura Municipal exigirá parecer do Instituto Ambiental do Paraná (IAP) sempre que for solicitado o Alvará de Funcionamento e Localização para estabelecimentos industriais, ou quaisquer outros que se figurem em eventuais poluidores do meio ambiente.

**Art. 88.** É proibido atear fogo em roçadas ou palhadas que limitem com terras de outrem, sem tomar as devidas precauções conforme autorização emitida pelo órgão estadual competente.

**Art. 89.** É proibido, sob qualquer pretexto, atear fogo em matas, capoeiras, lavouras, campos, e ainda em terrenos, lotes e áreas localizadas dentro do perímetro urbano.

**Art. 90.** É proibido fazer despejos e atirar detritos em qualquer corrente de água, canal, lago e poço.

**Art. 91.** Os espécimes de fauna silvestre em qualquer fase de desenvolvimento, seus ninhos, abrigos e criadouros naturais são bens de interesse comum, sendo proibida sua utilização, perseguição, destruição, caça ou aprisionamento.

**Art. 92.** As árvores secas ou simplesmente com os troncos desvitalizados, situados à margem das estradas deverão ser removidos pelos proprietários das terras em que se acharem, desde que pelo seu comprimento possam atingir o leito da estrada em sua queda natural, pelo apodrecimento das raízes com o tempo.

**Art. 93.** As infrações deste capítulo serão caracterizadas como de natureza gravíssima.



**Art. 94.** O ajardinamento e arborização das praças e vias públicas, bem como a poda, plantação e corte de árvores deverão seguir as disposições do Código Florestal do Município e Lei de Parcelamento do Solo do Município.

## CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA PÚBLICA

### Seção I – Dos Inflamáveis e Explosivos

**Art. 95.** No interesse público o Município fiscalizará através do Corpo de Bombeiros a fabricação, o comércio, os transportes e emprego de inflamáveis e explosivos, observando o disposto na presente lei, na legislação estadual e federal pertinente à matéria.

**Art. 96.** São considerados inflamáveis:

- I. fósforos e materiais fosforosos;
- II. gasolina e demais derivados de petróleo;
- III. éteres, álcoois e óleos em geral;
- IV. carbureto, alcatrão e matérias betuminosas líquidas;
- V. toda e qualquer outra substância, cujo ponto de inflamabilidade seja acima de 130°C (cento e trinta graus centígrados).

**Art. 97.** Consideram-se explosivos:

- I. fogos de artifícios;
- II. nitroglicerina, seus compostos e derivados;
- III. pólvora e algodão pólvora;
- IV. espoletas e estopins;
- V. fulminatos, cloro, forminatos e congêneres;
- VI. munições de armas de fogo e minas.

**Art. 98.** É absolutamente proibido:

- I. fabricar explosivos sem licença especial e em local não determinado pelo Município;
- II. manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos, sem atender as exigências legais, quanto à construção e segurança;
- III. depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo provisoriamente inflamáveis ou explosivos.

**§ 1º** Aos varejistas, devidamente licenciados pelo Município, é permitido conservar, em cômodos apropriados e vistoriados pelo Corpo de Bombeiros, em seus armazéns ou

---

lojas, a quantidade fixada na respectiva licença, de material inflamável ou explosivo que não ultrapassar a venda provável de 20 (vinte) dias.

§ 2º Os fogueteiros e exploradores de pedreiras, poderão manter depósito de explosivos, correspondente ao consumo de 30 (trinta) dias, desde que, os depósitos, estejam localizados a uma distância mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros da habitação mais próxima e a 150 (cento e cinquenta) metros das ruas ou estradas. Se a distância for superior a 500 (quinhentos) metros, é permitido a juízo do Município o depósito de maior quantidade de explosivos.

**Art. 99.** Os depósitos de explosivos e inflamáveis, só serão construídos, com licença especial do Município.

§ 1º Os depósitos, serão dotados de instalações para combate ao fogo e de extintores de incêndio, em quantidade e disposições de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Todas as dependências em anexo dos depósitos de explosivos ou inflamáveis, serão construídas de material incombustível, admitindo-se o emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias.

§3º Em locais visíveis deverão ser colocados tabuletas ou cartazes com o símbolo representativo de perigo e com os dizeres: PROIBIDO FUMAR.

**Art. 100.** Não será permitido, o transporte de explosivos ou inflamáveis, sem as precauções devidas.

§ 1º Não poderão ser transportados, simultaneamente, no mesmo veículo, explosivos e inflamáveis.

§ 2º Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis, não poderão conduzir outras pessoas além do motorista e dos ajudantes.

**Art. 101.** É expressamente proibido:

- I. queimar fogos de artifício, bombas, busca-pés, morteiros e outros fogos perigosos, nos logradouros públicos;
- II. soltar balões em toda a extensão do Município;
- III. fazer fogueiras nos logradouros públicos;
- IV. vender, doar, ceder, emprestar ou de qualquer forma entregar em mãos materiais inflamáveis ou explosivos a menores de idade.

§ 1º A proibição de que trata os incisos I e III, poderão ser suspensos, mediante licença do Município, em dias de regozijo público ou festividades religiosas de caráter tradicional.



§ 2º Os casos previstos no parágrafo primeiro, serão regulamentados pelo Município, que poderá, inclusive, estabelecer para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança pública.

§ 3º O estabelecimento comercial que praticar a conduta prevista no inciso IV do caput, deste artigo poderá ter seu Alvará de Localização e Funcionamento cassado no caso de reincidência.

**Art. 102.** A instalação de postos de abastecimento de veículos, bombas de gasolina e depósitos de outros inflamáveis, ficam sujeitas às diretrizes constantes na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e demais normais municipais, estaduais e federais pertinentes.

§ 1º O Município poderá negar licença, mesmo que a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo permita se reconhecer que a instalação do depósito ou bomba irá prejudicar, de algum modo, a segurança pública e estiver em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º O Município, por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, poderá estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança.

**Art. 103.** A infração às disposições dessa Seção será considerada de natureza grave.

**Parágrafo Único.** O estabelecimento será interditado enquanto o mesmo não se adequar às normas de segurança.

## Seção II: Das Medidas Referentes Aos Animais

**Art. 104.** A permanência de animais nas vias ou logradouros, é de total responsabilidade de seus respectivos donos, não podendo ser conduzidos sem a presença de um responsável.

**Art. 105.** Os proprietários e condutores de animais são responsáveis pelo bem estar e tratamento dos animais, bem como pelo recolhimento de dejetos eliminados por estes em vias e demais espaços públicos.

§ 1º Nos casos de morte de animais os proprietários são responsáveis pela sua remoção e correta destinação final.

§ 2º É proibido circular nos logradouros públicos com cães agressivos desprovidos dos seguintes equipamentos de segurança:

I. focinheira;

- 
- II. enforcador;
  - III. guia presa ao pulso do condutor.

**§ 3º** Nas vias urbanas do município é vedado o trânsito de veículos movidos a tração animal, bem como utilizar-se de animais para montaria, salvo quando em desfiles ou paradas.

**Art. 106.** Os animais soltos, encontrados nas ruas, praças, estradas ou caminhos públicos, serão recolhidos ao depósito do Município.

**§ 1º** O animal recolhido, em virtude do disposto neste capítulo, deverá ser retirado, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias, mediante o pagamento de multa e taxa de manutenção, respectiva.

**§ 2º** Não sendo retirado o animal, nesse prazo, deverá o Município efetuar a sua venda, em hasta pública, precedida da necessária publicação.

**§ 3º** Animais domésticos apreendidos não resgatado no prazo de 10 (dez) dias, mediante o pagamento de multa e taxa de manutenção respectiva, receberá destinação autorizada por lei que poderá ser, doação a quem por ele se interessar, castração ou outra destinação legal.

**§ 4º** Os proprietários de animais registrados, serão notificados, devendo retirá-los em idêntico prazo, sem o que receberão igual tratamento como disposto no parágrafo anterior.

**§ 5º** Quando o animal doméstico tiver raça definida, poderá a administração municipal, a seu critério, aliená-lo em hasta pública.

**Art. 107.** É vedado na área urbana do município:

- I. criar, manter ou engordar animais de qualquer espécie para consumo humano;
- II. manter matilha de cães ou de gatos, considerando-se matilha a existência numa mesma residência de 4 (quatro) ou mais animais a exceção de ninhadas não desmamadas;
- III. criar insetos que possam colocar em risco a segurança e a saúde pública, inclusive abelhas.
- IV. criar roedores de qualquer espécie;
- V. criar aves em bandos, em especial pombos.

**Parágrafo Único.** Os possuidores de animais, aves ou insetos, na forma prevista neste artigo, serão notificados a removê-los no prazo máximo de sete dias úteis, após o que o Poder Executivo Municipal fará a apreensão dos mesmos.



**Art. 108.** Haverá no Município, o registro de cães e gatos que será feito anualmente, mediante o pagamento de taxa respectiva e apresentação de atestado de vacinação.

**Art. 109.** Os cães e gatos hidrófobos ou atacados por zoonoses, encontrados nas vias públicas ou recolhidos nas residências de seus proprietários, que trouxerem risco a população, serão imediatamente sacrificados após examinados por profissional habilitado.

**Art. 110.** Ficam proibidos os espetáculos e a exibição de animais e aves, de caráter permanente ou temporário, sem o preenchimento das condições de segurança e de higiene-sanitárias básicas e a adoção de precauções para garantir a segurança dos espectadores, comprovados por certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros e pela Vigilância Sanitária do Município.

**Art. 111.** A infração às disposições dessa Seção será considerada de natureza leve.

### **Seção III – Da Extinção de Insetos Nocivos**

**Art. 112.** Todo o proprietário de terreno, edificado, cultivado ou não, dentro dos limites do Município, é obrigado a extinguir os focos de insetos nocivos.

**Art. 113.** Verificada pelos fiscais do Município, a existência de focos de insetos nocivos, será feita intimação ao proprietário do terreno, marcando-se o prazo de 10 (dez) dias, para se proceder o seu extermínio.

**Parágrafo Único.** A administração municipal em conjunto com os órgãos das demais esferas de poder manterá programas constantes de combate a proliferação de vetores, cabendo ao proprietário conceder a permissão para as vistorias bem como contribuir eliminando os criatórios de insetos.

**Art. 114.** Negada a vistoria os agentes de saúde requisitarão força policial para forçar a entrada ao imóvel, onde tomarão as medidas necessárias, ao que será cobrado do proprietário as despesas tidas, acrescidas de 20% (vinte por cento), pelo trabalho de administração.

**Parágrafo Único.** a mesma pena e multa se aplica ao proprietário que notificado para eliminar os criatórios de insetos, quedar-se inerte.

**Art. 115.** A infração às disposições dessa Seção será considerada de natureza leve.

### **Seção IV - Da Exploração de Atividades que oferecem risco à População**

---

**Art. 116.** A exploração de atividades de mineração, terraplanagem, areia e saibro dependerão de licença do Poder Executivo Municipal e dos órgãos públicos estaduais e federais competentes.

**§ 1º** O licenciamento municipal será formulado mediante requerimento assinado pelo proprietário do solo e pelo explorador. Do requerimento deverão constar:

- I. nome e local de residência do proprietário do terreno e do explorador;
- II. comprovação de propriedade do terreno;
- III. declaração do processo de exploração e do tipo de explosivo a ser utilizado, se for o caso;
- IV. localização precisa do itinerário para chegar ao local da exploração ou extração;
- V. planta de situação do imóvel com delimitação exata da área a ser explorada, indicação de curvas de nível de metro em metro, localização das instalações, construções, vias de acesso, cursos de água e cobertura vegetal existente numa área envoltória de 200 (duzentos) metros em torno da área a ser explorada;
- VI. Estudo de Impacto Ambiental, quando for o caso;

**§ 2º** Ao conceder a licença, o Poder Executivo Municipal poderá fazer as restrições julgadas necessárias em observância aos pareceres emitidos pelo Conselho Municipal de Defesa e Preservação Ambiental de Telêmaco Borba.

**§ 3º** Os pedidos de prorrogação de licença para a continuação da exploração serão feitos por meio de requerimento e instruídos com o documento de licença anteriormente concedida.

**§ 4º** Para liberação final da exploração deverão ser anexados os seguintes itens:

- I. concessão da lavra emitida pelo órgão federal competente;
- II. licença ambiental concedida pelo órgão estadual competente.

**Art. 117.** As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

**Parágrafo Único.** Será interdita a pedreira ou parte da pedreira, embora licenciada e explorada de acordo com este Código, desde que posteriormente se verifique que a sua exploração acarreta perigo ou dano a vida ou a propriedade, da mesma forma poderá ser exigido ajustes em sua exploração.

**Art. 118.** Não será permitida a exploração de pedreiras na área urbana e na área de expansão urbana.

**Art. 119.** O desmonte das pedreiras pode ser feito a frio ou a fogo.

**Art. 120.** A exploração de pedreiras a fogo fica sujeita às condições seguintes:



- I. declaração expressa da qualidade do explosivo a empregar;
- II. intervalo mínimo de trinta minutos entre cada série de explosões;
- III. içamento antes da explosão, de uma bandeira à altura conveniente para ser vista a distância.

**Art. 121.** É proibida a extração de areia em todos os cursos de água do Município:

- I. a jusante do local em que recebe contribuições de esgotos;
- II. quando modifiquem o leito ou as margens dos mesmos;
- III. quando possibilitem a formação de locais ou causem por qualquer forma a estagnação das águas;
- IV. quando de algum modo possam oferecer perigo a pontes, muralhas ou qualquer obra construída nas margens ou sobre leitos dos rios.

**Art. 122.** Todas as atividades objeto deste capítulo, em curso neste Município, deverão, em prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, adequar-se as diretrizes ora estabelecidas sob pena de interdição.

**Parágrafo Único.** Durante o decurso do prazo estabelecido no âmbito deste artigo, poderão os órgãos responsáveis, através de exposição de motivos, endereçada ao Prefeito, solicitar a interdição da atividade que, por seu curso, intensidade e método, esteja a comprometer aspectos fundamentais da paisagem natural do Município.

**Art. 123.** O garimpo (lavra) de pedras preciosas realizada, por pessoas físicas, de forma artesanal e amadora, nas margens, barrancas dos rios, ou em áreas secas, desde que não causem impacto ambiental, não necessitam de licença municipal.

**Art. 124.** A infração às disposições dessa Seção será considerada de natureza grave.

#### Seção IV - Do Trânsito Público

**Art. 125.** O trânsito de pessoas, bens e serviços em todo território municipal é livre e garantido a todos os cidadãos e sua regulamentação tem por objetivo garantir a mobilidade segura, lógica e irrestrita.

**Art. 126.** Da interrupção do tráfego viário para qualquer fim, horários e locais para carga e descarga de materiais, serão aplicadas as disposições da Lei de Mobilidade e Lei de Transporte de Bens e Mercadorias do Município.

**§ 1º** Das reuniões de caráter festivo, artístico ou assemelhado, as quais para sua realização e interdição da via pública deverão receber autorização do Poder Público Municipal, somente serão exaradas demonstrado a viabilidade da fluidez do tráfego por caminho alternativo, a segurança dos cidadãos e condutores de veículos, sem prejuízo

---

do cumprimento das demais exigências previstas neste código e demais legislação aplicável, correndo por conta da organização do evento:

- I. a devida sinalização viária indicando o fechamento da via e o caminho alternativo a ser tomado, claramente visível de dia e reflexiva ou luminosa a noite;
- II. a reforma e reconstrução de passeios e canteiros quando estes forem danificados;
- III. a limpeza da via, canteiros e passeios.

**§ 2º** É terminantemente proibido, não sendo passível de autorização por parte do Poder Público Municipal sob qualquer pretexto, a interrupção do tráfego para fins de realização de feiras-livres, exposição de venda de veículos ou mercadorias de qualquer gênero, exceto, quando regulamentadas.

**Art. 127.** É proibido embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem, sendo vedado:

- I. exposição de mercadorias de qualquer tipo, inclusive suspensas, em qualquer altura, em toldos ou marquises que se projetem sobre a faixa livre do passeio, sendo permitida a exposição de mercadorias apenas em vitrines ou mostruários;
- II. afixados as paredes do estabelecimento, desde que não se projetem sobre a faixa livre do passeio;
- III. disposição de mesas, bancos, banquetas ou cadeiras, por parte de estabelecimentos de comércio de bebidas, alimentos e congêneres, mesmo que encostadas junto à parede do alinhamento predial, salvo quando se localizarem nas áreas de permanência e lazer e devidamente autorizadas pelo Poder Público Municipal;
- IV. exposição e confecção de alimentos, inclusive em churrasqueiras ou fornos, ressalvada a venda ambulante e/ou itinerante de gêneros alimentícios com a devida licença do órgão competente da Administração Municipal, sempre vedado o empachamento da pista de rolamento e faixa livre do passeio;
- V. utilização como estacionamento de veículos de qualquer porte ou natureza, para qualquer fim, em especial para realização de consertos ou instalação de acessórios;
- VI. disposição de materiais de construção em geral, exceto para transposição imediata para dentro do alinhamento predial, nos termos determinados desta lei;
- VII. utilização como espaço para a preparação de concreto, argamassa ou assemelhado a ser empregado em construções civis;
- VIII. depósito de resíduos sólidos (entulho de construção) de qualquer natureza;
- IX. construção de tapumes de proteção à execução de construções que ocupem mais de 40% (quarenta por cento) da largura da faixa livre do passeio;
- X. instalação de quaisquer elementos de mobiliário urbano, inclusive placas e totens publicitários, sem a devida autorização do Poder Público Municipal;



- XI. qualquer outro meio de utilização que impeça ou dificulte o trânsito de pedestres ou veículos;
- XII. qualquer outra utilização perene ou temporária que cause o empachamento da via, inclusive faixa livre do passeio ou cause transtorno de intervisibilidade na via;

**Art. 128.** Poderão ser armados coretos ou palanques, provisórios, nos logradouros públicos, para festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, desde que sejam observadas as seguintes condições:

- I. ser aprovado pelo Poder Público Municipal, quanto a sua localização;
- II. não perturbar o trânsito público;
- III. não prejudicar o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos por acaso verificados;
- IV. ser removido no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento dos festejos.

**Parágrafo Único.** Uma vez findo o prazo estabelecido no inciso IV, o Município promoverá a remoção do coreto ou palanque, cobrando do responsável as despesas de remoção, dando ao material removido o destino que entender.

**Art. 129.** Quanto as vias públicas é ainda expressamente proibido:

- I. retirar ou danificar sinalização colocadas nas vias públicas, estradas ou caminhos públicos;
- II. danificar o pavimento dos passeios e das pistas, salvo hipótese de obras realizadas por concessionárias de serviços públicos, com a devida reparação imediata;
- III. executar qualquer obra não autorizada pelo Poder Executivo Municipal, em especial obras de dispositivos de redução de velocidade dos veículos;
- IV. rebaixar guias defronte a lotes urbanos em desconformidade com o permitido pelo Código de Obras e Edificações do Município de Telêmaco Borba;
- V. executar rampas de acesso de veículos aos lotes interferindo na inclinação transversal da faixa livre do passeio;
- VI. executar degraus nos passeios;
- VII. danificar por qualquer meio a vegetação pública.

**Parágrafo Único.** A instalação, nas vias públicas de equipamentos de redução de velocidade consubstanciados em ondulações transversais (quebra-molas) e sonorizadores, somente poderá ser realizada pelo Poder Executivo Municipal, e ainda segundo padrões e critérios estipulados na Resolução nº. 39, de 21 de Maio de 1998 aprovada pelo Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN, ou norma superveniente que a substitua.

---

**Art. 130.** A implantação de qualquer mobiliário urbano, inclusive os necessários ao fornecimento de bens e serviços das concessionárias de serviços públicos somente poderão ser instalados mediante autorização do Município, que indicará as posições convenientes e as condições da respectiva instalação.

**Art. 131.** As colunas e suportes de caixas coletoras de lixo, somente poderão ser instalados, na faixa de acesso ao lote e mediante licença prévia do Município.

**Art. 132.** A infração às disposições dessa Seção será considerada de natureza mediana.

## **CAPÍTULO VI – DO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS**

### **Seção I – Dos Locais de Divertimento Público**

**Art. 133.** Divertimentos públicos, para efeito deste Código, são os que se realizarem nas vias e logradouros públicos, e em propriedades privadas, sejam em locais abertos ou em recintos fechados, desde que haja livre acesso ao público, mesmo que mediante aquisição de ingresso, bilhete ou convite, compreendidos todos os estabelecimentos que pela natureza da exploração de sua atividade se prestem a atrair pessoas e entretê-las por qualquer meio.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se das disposições deste artigo, as reuniões, de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe, em sua sede ou as realizadas em residências particulares.

**Art. 134.** Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem a licença do Poder Executivo Municipal.

**§ 1º** Os pedidos de licença para divertimento público serão apreciados por uma Comissão de Eventos instituída pelo Poder Público Municipal.

**§ 2º** A composição e normas de funcionamento da Comissão de Eventos e os procedimentos para concessão de licença de funcionamento serão instituídos por meio de decreto municipal.

**Art. 135.** A permissão para instalação e funcionamento de estabelecimentos comerciais voltados ao entretenimento público, no que diz respeito as zonas urbanas onde podem ser instalados é definida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, sendo que estes deverão ser dotados de tratamento acústico adequado, independentemente da zona urbana em que se encontram, de modo a não produzir ruídos além dos níveis estabelecidos nesta Lei, sob pena de cassação de sua licença de localização e funcionamento e multa.



**Art. 136.** O requerimento de licença para funcionamento será instruído com a prova de terem sido satisfeitas todas as exigências regulamentares à construção, higiene do edifício e procedida vistoria do Corpo de Bombeiros.

**Art. 137.** Independentemente do tratamento acústico e da pressão sonora propagada não será permitida a instalação de estabelecimentos do gênero que trata este capítulo em zonas residenciais, ou a menos de 50 metros destas, não se incluindo nesta proibição a instalação de clubes e associações recreativas que possuam tratamento acústico adequado.

**Parágrafo Único.** Os estabelecimentos tratados neste capítulo que já se encontram instalados em zonas residenciais, quando do início da vigência desta lei, deverão receber tratamento acústico e independentemente do tratamento acústico não poderão funcionar após as 00:00h, como medida de preservação do sossego público e segurança pública.

**Art. 138.** Os ingressos, não poderão ser vendidos em número excedente a lotação do teatro, cinema, circo ou sala de espetáculos.

**Art. 139.** Não serão fornecidas licenças, para realização de jogos ou diversões ruidosas, em locais compreendidos em área formada por um raio de 200 (duzentos) metros de hospitais, casas de saúde, maternidade ou asilos.

**Art. 140.** A armação de circo de pano, lona ou similar, parque de diversões, só será permitida a instalação em locais a juízo do Poder Executivo Municipal.

**§ 1º** A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo, não poderá ser por prazo superior a 30 (trinta) dias.

**§ 2º** Ao conceder a autorização, poderá o Município estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem dos divertimentos e o sossego da vizinhança. **§ 3º** Os circos e parques de diversões, quando não funcionarem de acordo com as atividades para as quais foram previamente autorizadas ou por deficiência de suas instalações colocarem o público em perigo, terão suas autorizações cassadas.

**§ 4º** Para permitir a armação de circos ou barracas, em logradouros públicos, poderá o Município, exigir, se julgar conveniente, um depósito de, no mínimo 10 (dez) U.F.M., como garantia de despesas com a eventual limpeza e recomposição do logradouro.

**Art. 141.** A realização de divertimentos públicos deve ainda observar as seguintes disposições:

- I. é terminantemente proibido, sob pena de cassação do Alvará de Localização e Funcionamento, sem prejuízo da aplicação de multa e das demais cominações legais impostas pela legislação cível e penal pátria:

- 
- a) tolerar, permitir o consumo, vender ou entregar sob qualquer pretexto a menores e incapazes bebidas alcoólicas, tabaco, medicamentos, ou qualquer substância que possa causar alteração psíquica e/ou motora, dependência física ou psíquica;
  - b) contribuir, manter, tolerar, facilitar, promover, fomentar, incitar:
    - 1. a prostituição;
    - 2. o racismo;
    - 3. a violência contra a pessoa, animais, patrimônio e ordem pública
    - 4. qualquer forma contribua para a degradação da pessoa humana;
  - II. vender ou servir bebidas alcoólicas entregando ao consumidor garrafas de vidro em eventos realizados em vias ou logradouros públicos, ou em qualquer outro local onde o evento reúna mais de 100 pessoas;
  - III. promover eventos da natureza que trata esse capítulo sem garantir a segurança dos participantes.

**Art. 142.** A infração às disposições dessa Seção será considerada de natureza mediana.

## **Seção II – Dos Locais de Culto**

**Art. 143.** Nas igrejas, templos ou casas de culto, os locais, franqueados ao público deverão ser conservados limpos, iluminados, arejados e dotados de tratamento acústico adequado que garanta a não propagação de pressão sonora além dos limites estabelecidos no Capítulo VII como geração de incomodidade, regulamentados no artigo seguinte.

**Parágrafo Único.** A instalação destas entidades deverão obedecer aos regulamentos da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

**Art. 144.** A realização das reuniões podem se dar em qualquer horário, desde que não haja perturbação do sossego da vizinhança, entendendo por perturbação do sossego a propagação de pressão sonora, referidas na Seção II do Capítulo VII.

**Art. 145.** Aos templos já instalados quando da vigência desta lei, localizados em zonas residências ou a menos de 50 metros destas, que não receberem tratamento acústico exigido, é facultado, mediante licença especial exarada pelo Poder Público Municipal, a realização de reuniões até às 21h30, desde que não haja propagação de pressão sonora acima 55 dB em período diurno e 50 dB em período noturno.

**§ 1º** A licença especial a que se refere o caput deste artigo será exarada mediante requerimento do interessado protocolado junto ao órgão próprio da administração municipal, o qual deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:



- I. croqui (mapa) simplificado dá área onde se situa o templo assinalando os imóveis e seus respectivos usos em raio de 50 metros medidas a partir da divisa do lote que abriga o templo;
- II. comprovante de CNPJ da entidade a que pertence o templo;
- III. estatuto social da entidade;
- IV. documentos pessoais do signatário do requerimento bem como prova da investidura de poderes para responder em nome da entidade.
- V. orçamento demonstrando os custos do tratamento acústico necessário acompanhado de declaração justificando a impossibilidade financeira da entidade de suportar seus custos

**§ 2º** Compete única e exclusivamente ao poder público, segundo sua discricionariedade, avaliar, conceder ou negar a licença especial.

**§ 3º** O disposto neste artigo também se aplica aos templos instalados em imóveis alugados, arrendados ou assemelhado, cujas características sejam de salas ou salões comerciais, todavia a licença será sempre precária com termo final igual ao do termo final do contrato de aluguel, todavia nunca excedente a 2 (dois) anos.

**Art. 146.** A infração às disposições dessa Seção será considerada de natureza leve.

### Seção III – Do Comércio Ambulante

**Art. 147.** Considera-se vendedor ou comerciante eventual ou ambulante e ainda expressões sinônimas, para fins desta Lei, a pessoa física ou jurídica enquadrada na condição de Microempreendedor Individual (MEI), que exerce a atividade temporária de venda a varejo de mercadorias, por conta própria, sem vinculação com terceiros, realizada em vias, logradouros públicos e horários previamente determinados, na forma de:

- I. a atividade de venda a varejo de mercadorias, sem estabelecimento, instalação ou localização fixa, podendo ser exercido de forma estática em locais previamente determinados pelo Poder Executivo Municipal;
- II. o realizado utilizando-se veículos motorizados ou carrinhos a mão, de forma itinerante pela cidade, seja por moradores do município seja por vendedores vindos de outras cidades;
- III. o realizado em festividades públicas, congressos, encontros e assemelhados patrocinadas pelo Poder Público ou particulares;
- IV. o realizado por ocasião de feriados a exemplo o comércio praticado por ocasião do dia de Finados;
- V. feiras livres;
- VI. “mercado de pulgas”;
- VII. venda de artesanato nas vias públicas.

---

**Art. 148.** As vagas serão demarcadas, numeradas e controladas pelo Poder Público Municipal, devendo ser preenchidas somente com os vendedores eventuais e ambulantes.

**§ 1º** A demarcação e zoneamento dos locais para instalação de comércio ambulante deverá ser acompanhada por uma Comissão Permanente, cuja composição e normas de funcionamento deverão ser instituídas por decreto municipal.

**§ 2º** O Poder Público, por meio de decreto municipal, definirá as regras e critérios para a demarcação e zoneamento dos locais de instalação de comércio ambulante.

**§ 3º** A numeração e demarcação serão realizadas através de memorial descritivo pela Divisão de Urbanismo.

**Art. 149.** A indicação dos locais é feita em caráter provisório, podendo ser alterada, a qualquer momento, em função do desenvolvimento da cidade.

**Parágrafo único.** Se houver necessidade de alteração dos locais que se mostrarem prejudiciais ou inadequados, os vendedores eventuais serão notificados com antecedência de 15 (quinze) dias.

**Art. 150.** É proibido o exercício do comércio eventual ou ambulante, fora dos horários e locais demarcados.

**Art. 151.** O exercício do comércio ambulante ou eventual dependerá sempre de licença do Poder Executivo Municipal, a qual será concedida por meio do Alvará próprio, observadas as disposições deste Código, do Código de Saúde do Paraná, da legislação tributária, da legislação ambiental e demais normas legais pertinentes.

**§ 1º** A concessão do Alvará, mediante pagamento de taxa respectiva, será obtida através do requerimento do interessado, elaborado de acordo com modelo próprio do Poder Executivo Municipal e acompanhado dos seguintes documentos:

- I. cópia da Carteira de Identidade;
- II. licença sanitária expedida previamente pelo poder público municipal, quando se tratar da venda de produtos alimentícios manipulados, excluídas frutas, verduras e cereais in natura;
- III. duas fotos 3x4;
- IV. comprovante de residência.

**§ 2º** A concessão de Alvará de Localização e Funcionamento como vendedor ambulante será dada em caráter pessoal e intransferível, salvo a seus herdeiros em razão de óbito do titular, servindo apenas para o fim indicado.



§ 3º Será gratuito o alvará concedido para venda ambulante, com veículos não motorizados, de hortaliças ou produtos caseiros artesanais, quando estes forem produzidos pelo próprio vendedor, em sua própria residência, desde que tais vendedores se tratem de pessoas comprovadamente de baixa renda, segundo critério estatístico do IBGE.

§ 4º Não existindo vagas disponíveis o requerente será cadastrado na lista de espera, que terá validade de dois anos. Cabendo ao interessado em até 30 (trinta) dias, depois de exaurido a validade, renovar o interesse de aguardar a vaga sem prejuízo da posição que ocupa.

§ 5º O cadastro não renovado no prazo do §1º será excluído, e preenchido pelo respectivo cadastro subsequente.

§ 6º Quando das alterações na lista de espera, essa deverá ser atualizada e publicada no Boletim Oficial do Município.

§ 7º O requerimento para concessão do Alvará, os procedimentos para cadastramento na lista de espera e o valor da taxa de licença do Alvará de Localização e Funcionamento serão definidos por meio de decreto municipal.

**Art. 152.** No Alvará concedido deverão constar os seguintes elementos essenciais, além de outros que forem estabelecidos:

- I. número de inscrição;
- II. nome e endereço residencial do interessado;
- III. local e horário autorizado para a realização do comércio;
- IV. termo inicial e final do Alvará, que poderá inclusive ser diário;
- V. indicação do objeto do licenciamento.

**Parágrafo Único.** A licença nunca será exarada com termo final superior a um ano, sendo renovável, por solicitação do interessado.

**Art. 153.** Tratando-se de comércio praticado por ambulantes oriundos de outras cidades, realizado de forma contrária ao determinado neste código, o poder público municipal, por intermédio de seus agentes procederá da seguinte forma:

- I. notificará verbalmente o transgressor para cessar imediatamente o comércio, colhendo seus dados pessoais e outros pertinentes, lavrando termo;
- II. havendo recusa deste ou insistência na prática desautorizada procederá a apreensão das suas mercadorias apreendidas, as quais somente serão devolvidas após o pagamento das multas e taxas correspondentes.

**Art. 154.** Ao vendedor ambulante é vedado:

- 
- I. o comércio de qualquer mercadoria ou objeto não mencionado na licença concedida;
  - II. comercializar em local ou horário diverso do autorizado;
  - III. comercializar, quando não autorizado para tanto, dentro das feiras livres ou a menos de 100 (cem) metros destas;
  - IV. comercializar em calçadas de largura inferior a 3,00m (três metros);
  - V. estacionar em vias públicas e outros logradouros, fora dos locais previamente determinados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
  - VI. impedir ou dificultar o trânsito nas vias públicas ou outros logradouros públicos;
  - VII. deixar de atender as prescrições de higiene, asseio e segurança para a atividade exercida;
  - VIII. estacionar e comercializar produtos em distância inferior a 100 (cem) metros dos portões de entrada e saída de estudantes de escolas de ensino fundamental e médio;
  - IX. comercializar em distância inferior a 10,00m (cinco metros) das esquinas e dos abrigos de passageiros do transporte coletivo;
  - X. comercializar animais, seus derivados de qualquer natureza, ou qualquer alimento não vistoriado/licenciado pela saúde pública;
  - XI. comercializar bebidas alcoólicas, a exceção do comércio devidamente autorizado quando da ocorrência de festividades públicas;
  - XII. comercializar em locais específicos que se mostrem prejudiciais ou inadequados à circulação e qualidade da paisagem, estabelecidos por decreto municipal, mediante justificativa e aprovação do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.

**Parágrafo único.** Os vendedores citados anteriormente que já se encontram instalados, de forma fixa e formalizados, quando do início da vigência desta lei, deverão no prazo máximo de um ano promover as devidas adequações.

**Art. 155.** Os vendedores ambulantes e feirantes deverão utilizar equipamentos de venda e transporte apropriados, conforme determinação do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo Único.** Sem prejuízo das demais disposições e exigências da vigilância sanitária e do Código de Saúde do Estado do Paraná o comércio de alimentos preparados no local da comercialização deverá atender os seguintes preceitos mínimos de higiene:

- I. os preparadores/manipuladores dos alimentos (chapeiros, cozinheiros, churrasqueiros, etc.) devem trajar aventais, luvas descartáveis, máscaras higiênicas e vestimenta que lhe prenda os cabelos, não podendo em hipótese alguma tocar os alimentos com as mãos nuas;
- II. o local de venda dos alimentos deverá conter cestos de lixo a disposição dos consumidores;
- III. os utensílios devem ser mantidos aseados;



- IV. veículos e trailer utilizados para prática deste comércio devem ser dotados de sistema de água potável para o asseio dos utensílios e mãos, não podendo despejar as águas servidas na via pública;
- V. São obrigações comuns a todos os que exercem atividades de comércio ambulante:
  - a) ocupar somente o local e área delimitada para o exercício de sua atividade;
  - b) manter a higiene do seu local de comércio e colaborar para a limpeza da feira e suas imediações;
  - c) aferir anualmente as balanças.

**Art. 156.** A notificação preliminar, a apreensão de bens, a aplicação de multa e sanções, a eventual hasta pública ou devolução das mercadorias apreendidas processar-se-ão nos termos do Capítulo II desta lei.

**Art. 157.** A infração às disposições dessa Seção será considerada de natureza leve.

#### **Seção IV – Das Feiras de Comercialização e das Feiras Livres**

**Art. 158.** Para efeitos de aplicação desta lei, considera-se feiras livres eventos destinados para a venda de produtos, bens e/ou serviços organizadas em estandes ou espaços específicos por tempo determinado;

**Art. 159.** A realização de feiras livres ou eventos similares no município de Telêmaco Borba depende de licença prévia do Poder Executivo Municipal, independentemente de serem realizados em recintos abertos ou fechados.

**Parágrafo Único.** A tramitação de licença prévia exigirá documentação específica de acordo com os Art. 152 e 153 desta Lei.

**Art. 160.** As feiras livres funcionarão em dias, horários e locais designados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 161.** As feiras serão licenciadas por prazo determinado, para venda de produtos especificados na respectiva licença, preferencialmente sem similares do comércio local, em localidade que respeite a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, resguardado o interesse público, a economia local, a segurança, a higiene e a saúde pública.

**Art. 162.** É expressamente proibido a comercialização dos seguintes produtos:

- I. fogos de artifício e correlatos;
- II. tabaco, fumo ou cigarros de qualquer procedência;

- 
- III. armas de fogo e munições;
  - IV. produtos originários de contrabando ou descaminho, bem como os falsificados ou reproduzidos ilegalmente.

**Art. 163.** São obrigações comuns a todos que exercerem atividades nas feiras livres:

- I. ocupar o local e a área delimitados para seu comércio;
- II. manter a higiene e limpeza do local da feira e imediações;
- III. somente colocar a venda gêneros em perfeitas condições de consumo;

**Art. 164.** A empresa promotora ou organizadora será responsável pelos danos decorrentes das relações de consumo havidas entre os participantes e os consumidores.

**Art. 165.** As instalações para a realização da feira deverão estar concluídas pelo menos 48 (quarenta e oito) horas antes do início do evento, de modo que possam ser vistoriadas pelos órgãos técnicos e fiscais da Prefeitura Municipal, para emissão das respectivas licenças.

**Art. 166.** A infração às disposições dessa Seção será considerada de natureza leve.

### **Seção V – Dos Comércio e da Indústria**

**Art. 167.** Consideram-se estabelecimentos comércio e da indústria toda e qualquer pessoa jurídica, inclusive a sociedade de fato que exercer atividade econômica de prestação de serviço, bem como, prestadora individual de serviço, que contar com o trabalho de mais de uma pessoa, empregada ou não, ou com mais de um profissional da mesma qualificação, firma individual, cooperativa, bem como todas as concessionárias ou permissionárias de serviços públicos.

**Art. 168.** Nenhum estabelecimento comercial, industrial e prestador de serviços poderá funcionar sem que lhe tenha sido emitido pelo Poder Público Municipal o Alvará de Localização e Funcionamento, o qual só será concedido se observadas as disposições deste Código, e demais leis e regulamentos municipais, estaduais e federais pertinentes, sobretudo observada a compatibilidade da atividade proposta com o zoneamento da situação do imóvel.

**§ 1º** O Alvará de Localização e Funcionamento será renovado a cada ano, mediante vistoria do órgão competente do Poder Executivo Municipal e pagamento dos emolumentos devidos.

**§ 2º** A concessão do Alvará de Localização e Funcionamento será obtida quando do início de atividades da empresa, mediante requerimento do interessado, elaborado de acordo com modelo próprio do Poder Executivo Municipal.



§ 3º O requerimento será acompanhado dos seguintes documentos:

- I. contrato social e inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, ou CPF quando se tratar de prestação de serviço por profissional liberal;
- II. comprovante de inscrição junto a conselho de classe, quando for o caso.
- III. licença sanitária e/ou ambiental estadual; quando for o caso;
- IV. comprovante de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- V. licença ambiental estadual; quando for o caso;
- VI. licença da autoridade policial, quando for o caso;
- VII. Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;
- VIII. Certificado de Conclusão da Obra ou Habite-se, ou comprovante de “Cadastro Municipal de Imóveis”.

§ 4º O requerimento deverá especificar, com clareza:

- I. o ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
- II. o local em que o requerente pretende exercer a sua atividade;
- III. a compatibilidade da atividade com o zoneamento da situação do imóvel.

§ 5º Para os imóveis em situação cadastral irregular, assim entendida aqueles que não possuem o “Certificado de Conclusão de Obras” ou “Habite-se”, compreendendo ainda aqueles cuja edificação tenha recebido ampliação ou reforma realizada sem a devida licença e cadastramento, será concedido Alvará de Localização e Funcionamento Provisório, com duração de doze meses, com possibilidade de renovação por igual período, no qual a situação deverá ser regulariza

§ 6º Não será concedido Alvará de Localização e Funcionamento para qualquer estabelecimento cuja atividade proposta seja incompatível com a edificação, inclusive no que diz respeito as vagas de estacionamento necessárias, bem como incompatível com o zoneamento da situação do imóvel.

**Art. 169.** Para qualquer mudança de local de estabelecimento comercial, prestador de serviço ou industrial deverá ser requerido novo Alvará de Localização e Funcionamento e Certificado de Regularidade de Situação.

**Art. 170.** Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o Alvará de Localização e Funcionamento em lugar visível e o exibirá a autoridade competente que o exigir.

**Art. 171.** Só será fornecido Alvará de Localização e Funcionamento para exploração de qualquer atividade de comércio ou serviços observadas as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 172.** Só será fornecido Alvará de Localização e Funcionamento a para estabelecimentos de jogos eletrônicos, fliperamas, jogos de bilhar, lan house e similares,

---

quando o estabelecimento estiver situado em local que diste, no mínimo, (100) cem metros de estabelecimentos públicos ou privados de ensino regular, bibliotecas públicas e hospitais, observada ainda a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 173.** Não será permitida a instalação de atividades noturnas em edifícios de uso misto residencial e comercial.

**Art. 174.** Os estabelecimentos que operam com atividade de funilaria e pintura deverão ser dotadas de ambiente próprio, fechado e dotado de equipamentos antipoluentes.

**Art. 175.** A expedição de licença para funcionamento de estabelecimentos que manipulam, industrializam ou preparam alimentos, inclusive restaurantes, lanchonetes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, depende de laudo favorável expedido pela vigilância sanitária, sem prejuízo do cumprimento das normas de zoneamento, uso e ocupação do solo e normas edilícias municipais.

**§ 1º** Para ser concedida licença de funcionamento, pelo Município, o prédio e as instalações de todo e qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, inclusive templos religiosos, deverão ser previamente vistoriados pelos órgãos competentes, em particular no que diz respeito às condições de higiene e segurança da obra, qualquer que seja o ramo de atividade a que se destina.

**§ 2º** Aplica-se a mesma regra quando de eventual alteração de endereço do estabelecimento. A Cassação do Alvará de Localização e Funcionamento como medida punitiva pelo não atendimento a preceitos deste código, poderá ser processada nos seguintes casos, além dos demais já elencados nesta lei:

- I. quando se tratar de exercício de atividade diferente da autorizada;
- II. como medida preventiva, a bem da higiene, da moral, do sossego e segurança pública;
- III. se o licenciado se negar a exibir o Alvará de Localização e Funcionamento à autoridade competente, quando solicitado a fazê-lo;
- IV. por solicitação da autoridade competente, provados os motivos que fundamentarem a solicitação;
- V. por denúncia fundamentada ou requerimento de prejudicado acompanhado de rol de testemunhas que residam nas proximidades do estabelecimento denunciado;
- VI. por ordem judicial.

**§ 3º** A cassação do Alvará de Localização e Funcionamento será sempre exarada após o devido processo administrativo, salvo se decorrente de ordem judicial. Todavia sem prejuízo de imediata interdição temporária do local ou do exercício das atividades se assim for necessário por razão de segurança, ordem pública ou como medida de preservação da saúde pública.



**Art. 176.** Será igualmente fechado, todo estabelecimento que exercer atividades, sem a necessária licença, sendo porém concedido ao interessado prazo de até 30 dias para obtenção da licença

**Parágrafo Único.** Esta benesse não se aplica aos estabelecimentos do gênero dos mencionados no artigo 168, também não se aplicando quando se tratar de fechamento por ordem judicial.

**Art. 177.** O não atendimento às disposições contidas nesta Seção, importará em infração de natureza mediana.

### Seção VI – Dos Horários de Funcionamento

**Art. 178.** A abertura e fechamento dos estabelecimentos industriais, comerciais ou de prestação de serviços, obedecerão aos horários estipulados neste capítulo observadas as normas de Legislação Federal, dos Conselhos de Classe e Convenções Coletivas, que regulam a duração e condições de trabalho dos empregados.

**Art. 179.** As lanchonetes, bares e restaurantes, churrascarias, cafés, botequins, whiskerias e outros congêneres que comercializarem bebidas alcoólicas no Município, não poderão funcionar após as vinte e quatro horas, tendo o horário previsto pra início de suas atividades fixado à critério próprio, não antes das seis horas da manhã.

**Art. 180.** A partir da publicação desta Lei, não haverá concessão de licenças de funcionamento de bares ou similares em imóveis localizados a menos de 100m (cem metros) de distância de estabelecimento de ensino municipal, estadual ou privado, inclusive de ensino superior, ficando excluídos os estabelecimentos que não comercializarem bebidas alcoólicas.

**§ 1º** Não estão sujeitos ao horário fixado os estabelecimentos comerciais de que trata esta Lei e que funcionem, cumulativamente:

- I. com portas fechadas, cujo ingresso do público se dê mediante controle através de pagamento de entrada ou consumação mínima;
- II. possuam isolamento acústico, ou não possuindo não gerem propagação de pressão sonora, além de seus alinhamentos, acima de 45dB durante o horário de repouso;
- III. não se enquadrem no estipulado no parágrafo anterior no que diz respeito a situação de zoneamento.

**§ 2º** Fica proibida a propagação de sons e ruídos excessivos, respeitadas as disposições contidas na seção II do Capítulo VII desta Lei.

---

**§ 3º** Também não se aplica o disposto neste artigo aos estabelecimentos que embora vendam bebidas alcoólicas tratem-se de bares de hotéis, flats, clubes e associações. Entendendo-se por clubes as agremiações atléticas/recreativas e por associações as de classe.

**Art. 181.** O horário de funcionamento deverá constar do Alvará de Localização e Funcionamento, que ficará em local visível aos frequentadores.

**Art. 182.** O Poder Executivo poderá firmar convênio com as Polícias Civil e Militar para auxiliá-lo na fiscalização do cumprimento da presente Lei, sendo auxiliado ainda pelo Conselho Tutelar, Fiscais do Município, Autoridades do Poder Judiciário e Ministério Público, Conselho Municipal de Segurança e Guarda Municipal, cada um atuando dentro de suas funções e limites constitucionais.

**Art. 183.** Para o funcionamento dos estabelecimentos de mais de um ramo de comércio será observado o horário determinado para a espécie principal tendo em vista o estoque e a receita principal do estabelecimento.

**Art. 184.** O não atendimento às disposições contidas nesta Seção, importará em infração de natureza leve.

## **CAPÍTULO VII – DO CONFORTO PÚBLICO**

### **Seção I – Da Publicidade e da Propaganda**

**Art. 185.** A exploração dos meios de publicidade, quer em estabelecimentos, comércios, vias e logradouros públicos, bem como nos lugares de acesso comum, depende de licença do Poder Executivo Municipal, sujeitando-se o contribuinte ao pagamento de taxa de licença.

**§ 1º** Incluem-se na obrigatoriedade deste artigo, todos os cartazes, telas reflexivas de projeções, programas, quadros, painéis, emblemas, placas, avisos, anúncios e mostruários, luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, fixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos ou calçadas.

**§ 2º** Incluem-se ainda na obrigatoriedade deste artigo, os anúncios que embora apostos em terrenos próprios ou de domínio privado, forem visíveis dos lugares públicos.

**Art. 186.** É proibido a colocação de qualquer meio de publicidade em área de domínio público ou de patrimônio público, salvo quando adquirido o direito por meio de concorrência pública ou ainda mediante concessão ou permissão.



§ 1º A concessão ou permissão somente será exarada quando:

- I. não gerar qualquer ônus financeiro para o poder público;
- II. trazer manifesta vantagem ao poder público e à população, posto oferecer um bem ou serviço necessário ou útil;
- III. exarada em razão de parceria legalmente estabelecida entre o poder público e a iniciativa privada para a manutenção ou construção de equipamentos públicos, inclusive praças e canteiros de vias;
- IV. será sempre por tempo determinado.

§ 2º Havendo mais de um interessado no mesmo espaço far-se-á concorrência pública.

**Art. 187.** A fixação de letreiro, placa, ou pintura com o nome fantasia do estabelecimento, bem como outros dísticos de propaganda, quando realizados na fachada do próprio estabelecimento independe do pagamento de qualquer taxa ou tributo ao município, devendo todavia atender as disposições desta e demais leis municipais.

**Art. 188.** A propaganda falada em lugares públicos, por meio de ampliação de voz, alto falantes e propagandistas, assim como feita por meio de cinema ambulante ou projeção em tela por qualquer meio ainda que muda, está igualmente sujeita a prévia licença e ao pagamento da taxa respectiva.

**Art. 189.** Não será permitida a colocação de anúncio ou cartazes quando:

- I. de alguma forma prejudique os aspectos paisagísticos da cidade seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;
- II. obstrua ou dificulte a visão de sinais de trânsito, ou a estes assemelharem-se causando confusão;
- III. que de qualquer maneira empachem a faixa livre do passeio ou a via pública;
- IV. que contenham dizeres obscenos, expressões racistas ou depreciativas da pessoa humana, que de qualquer forma faça apologia a crimes;
- V. que por sua forma, dimensão ou materiais coloque em risco a saúde ou a segurança pública na eventualidade de intempéries que possam danificá-los lançando-os sobre imóveis ou logradouros públicos;
- VI. em árvores situadas em logradouros públicos;
- VII. em postes utilizados pelas concessionárias de serviços públicos;
- VIII. em locais vedados pela justiça eleitoral;
- IX. em edifícios públicos.

**Parágrafo Único.** Placas e totens publicitários, mediante autorização do município e pagamento de taxa pela alienação do direito de superfície do espaço público, poderão ser instaladas na faixa de acesso ao lote ou a faixa de serviço defronte ao lote beneficiado.

---

**Art. 190.** Os pedidos de licença, para publicidade ou propaganda, por meio de cartazes ou anúncios, deverão mencionar:

- I. tipo de publicidade a ser usada;
- II. indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes ou anúncios (rua, número, bairro);
- III. natureza do material de confecção, formas de fixação e sustentação;
- IV. dimensão onde a publicidade será instalada e dimensão da publicidade a ser instalada no local;
- V. inscrições, textos e desenhos da publicidade;

**Art. 191.** Quando na forma de placas suspensas ou sustentadas por hastes ou totens deverão permitir um vão livre entre o solo e o bordo inferior de no mínimo 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 192.** Os anúncios e letreiros, deverão ser conservados em boas condições, renovados ou consertados, sempre que tais providências sejam necessárias, para o seu bom aspecto e segurança.

**Parágrafo Único.** Desde que não haja modificação de dizeres ou de localização, os consertos ou reparações de anúncios e letreiros, não dependerão de autorização pública.

**Art. 193.** Verificada qualquer irregularidade, a Prefeitura irá notificar os responsáveis para que tomam as medidas cabíveis dentro de um prazo de 24h (vinte e quatro horas), sob pena de apreensão dos meios de publicidade e multa.

**Parágrafo Único.** Em casos em que o veículo ofereça risco à população, a regularização ou retirada será imediata.

**Art. 194.** A infração às disposições deste Capítulo será considerada de natureza leve.

**Art. 195.** O pagamento da multa não exime o infrator de regularizar a situação que deu origem à penalidade;

## **Seção II – Dos Ruídos**

**Art. 196.** A emissão de sons e ruídos em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais, religiosas, culturais, esportivas e festividades, inclusive as de propaganda, obedecerá, no interesse da saúde, da segurança e do meio ambiente, os padrões e critérios estabelecidos nesta Lei e na legislação Federal e Estadual pertinentes.



**Parágrafo Único.** Para fins desta lei consideram-se prejudiciais à saúde, à segurança e ao meio ambiente, a geração de poluição sonora assim entendida a geração de impacto causado pelo uso de bens, equipamentos, máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares que se propagam do logradouro para o entorno, cujo nível de incomodidade se encontra definido na tabela do ANEXO 02, desta Lei.

**Art. 197.** É expressamente proibido perturbar o sossego público ou particular com ruídos ou sons excessivos, em especial entre às 22 (vinte e duas) horas e às 8 (oito) horas.

**Art. 198.** São vedados os ruídos ou sons acima de níveis máximos de intensidade a uma distância mínima de 200m (duzentos metros) de hospitais ou quaisquer estabelecimentos ligados à saúde, bem como escolas, bibliotecas, repartições públicas e igrejas, em horário de funcionamento destes.

**Art. 199.** Sem prejuízo das disposições de zoneamento urbano fica estabelecido:

- I. é expressamente proibido antes das 7:00H e após as 19:00H horas, e aos domingos e feriados antes das 09H:00 e após as 18h:00, perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, tais como:
  - a) obras de construção civil;
  - b) obras de reparo em veículos;
  - c) funcionamento de máquinas e equipamentos (tornos, lixadeiras, prensas, compressores, motos serras, etc.) que produzam ruídos além 50dB (decibéis), medidos sobre o alinhamento do lote gerador do ruído;
  - d) acionamento de buzinas, clarins, tímpanos, campainhas ou quaisquer outros aparelhos ruidosos, a exceção dos equipamentos de emergência;
  - e) os produzidos por armas de fogo;
  - f) por morteiros, bombas e demais fogos ruidosos;
  - g) os apitos ou silvos de sirene de fábricas, cinemas, estabelecimentos e outros, por mais de 30 (trinta) segundos;
  - h) eventos festivos de qualquer natureza sem a prévia licença das autoridades;
- II. é expressamente proibido em qualquer horário:
  - a) no exercício da atividade de comércio ou atividade de prestação de serviços em geral, salvo restrições mais específicas tratadas neste código, a utilização defronte ou no interior do respectivo estabelecimento de equipamentos sonoros que propaguem sons para a via pública com pressão sonora superior a 55 dB (decibéis), medidos a distância de 5,00m (cinco metros) das portas ou janelas do estabelecimento, sob pena de cassação da licença de funcionamento do estabelecimento e aplicação de multa pertinente;
  - b) aplica-se o disposto na alínea anterior aos estabelecimentos de comercialização de mídias sonoras, instrumentos musicais, aparelhos de som e instalação de equipamentos de som automotivo, sob pena de cassação da licença de funcionamento do estabelecimento e aplicação de multa pertinente;
  - c) a propaganda realizada com alto-falantes ou som mecânico, em veículos, sem a devida licença do poder público municipal, e quando com

---

licença em desacordo com o determinado pela Resolução 204 do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), ou norma equivalente que a venha substituir;

- d) o tráfego ou a permanência de veículo em locais ou vias públicas propagando sons em desacordo com a resolução mencionada na alínea anterior.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se da proibição deste artigo:

- I. os tímpanos, sinetas ou sirenes dos veículos assistenciais, Corpo de Bombeiros e Polícia, quando em serviço;
- II. os apitos de rondas policiais de guardas;
- III. os alarmes de segurança.

**Art. 200.** Nas igrejas, conventos e capelas, os sinos não poderão tocar antes das 07H:00 ou depois das 20H:00, salvo os toques de rebates por ocasião de emergência.

**Art. 201.** Fica vedada a instalação de caixas acústicas e alto falantes nos passeios, ou, ainda que dentro dos estabelecimentos comerciais, voltadas para a rua, com som excessivamente alto, de modo a perturbar os transeuntes e vizinhos ao comércio.

**Art. 202.** O não atendimento das disposições contidas nesta Seção importará em infração de natureza grave.

## **CAPÍTULO VIII – DOS CEMITÉRIOS**

**Art. 203.** Para efeitos deste capítulo são adotadas as seguintes definições:

- I. sepultura: cova funerária aberta no terreno com as seguintes dimensões: para adulto dois metros de comprimento por setenta e cinco centímetros de largura e um metro e setenta centímetros de profundidade; para infantes, um metro e cinquenta centímetros, por cinquenta centímetros e por um metro e setenta centímetros respectivamente.
- II. carneiro: cova com as paredes laterais revestidas de tijolos ou material similar, tendo, internamente, para adultos, dois metros e vinte centímetros de comprimento por oitenta centímetros de largura; e para infantes, um metro e cinquenta centímetros de comprimento por cinquenta centímetros de largura; o fundo será sempre constituído pelo terreno natural.
- III. carneiro Geminado: dois carneiros e mais terrenos entre eles existentes, formando uma única cova, para sepultamento dos membros de uma mesma família.
- IV. nicho: compartimento do columbário para depósito de ossos retirados de sepultura ou carneiro.
- V. ossuário: vala destinada ao depósito comum de ossos provenientes de jazigos cuja concessão não foi reformada ou caducou.



- VI. baldrame: alicerce de alvenaria para suporte de uma lápide.
- VII. lápide: laje que cobre o jazigo, com inscrição funerária.
- VIII. mausoléu: monumento funerário suntuoso, que se levanta sobre o carneiro; o caráter suntuoso pode ser obtido não só pela perfeição da forma, como também pelo emprego de materiais finos que, pela suas qualidades intrínsecas, supram enfeites e ornamentos.
- IX. jazigo: palavra empregada para designar tanto a sepultura como o carneiro.

**Art. 204.** Os cemitérios do Município terão caráter secular e, serão administrados e fiscalizados diretamente pela Poder Público Municipal.

**Parágrafo Único.** É facultado às associações religiosas manterem cemitérios particulares, mediante prévia autorização da Prefeitura, observadas as prescrições constantes deste capítulo.

**Art. 205.** Os cemitérios serão cercados por muro, ou tela, com altura mínima de dois metros, ao longo do qual, e nas duas faces, haverá uma cerca -viva, que se manterá bem tratada.

**Art. 206.** Será reservada em torno dos cemitérios uma área externa de proteção de 30 (trinta metros) de largura mínima, medida a partir do muro de fechamento.

**Parágrafo Único.** A área de proteção será exigida apenas para os novos cemitérios, e para os existentes em que, pela sua localização em área inedificada, seja a medida exequível.

**Art. 207.** No recinto dos cemitérios, além da área destinada a ruas e avenidas, serão reservados espaços para construção de capelas e depósitos mortuários.

**Art. 208.** Quando da eventual extinção de cemitério, por critério de conveniência do ente público, dever-se-á proceder a transladação dos restos mortais, os interessados, mediante o pagamento das taxas devidas, terão direito de obter nele espaço igual em superfície ao do antigo cemitério.

**Art. 209.** É permitido a todas as confissões religiosas praticar nos cemitérios os seus ritos, respeitadas as disposições deste código bem como o respeito a memória dos mortos.

**Art. 210.** Nenhum sepultamento será permitido nos cemitérios municipais, sem a apresentação da certidão de óbito devidamente atestada por autoridade médica, ou ordem escrita de autoridade judiciária ou policial e guia de sepultamento expedida pela administração municipal.

---

**Art. 211.** As inumações serão feitas das 08H:00 (oito) às 17 (dezesete) horas em sepulturas separadas, que se classificam em gratuitas e remuneradas, subdivididas estas em temporárias e perpétuas.

**Parágrafo Único.** O horário estabelecido neste artigo, refere-se as inumações normais, podendo ser feito em qualquer horário em casos excepcionais determinados por ordem de autoridades competentes.

**Art. 212.** Nas sepulturas gratuitas serão enterrados indigentes, pelo prazo de 5 (cinco) anos, não se admitindo, com relação a elas prorrogação ou perpetuação.

**Art. 213.** As sepulturas temporárias, destinadas a famílias comprovadamente carentes serão concedidas por cinco anos, facultada a prorrogação por igual prazo, mas sem direito a novas inumações.

**Parágrafo Único.** As sepulturas temporárias não poderão ser perpetuadas, permitida entretanto a transladação dos restos mortais para sepultura perpétua, observadas as normas deste capítulo.

**Art. 214.** É condição para a renovação de prazo para sepulturas temporárias a boa conservação das mesmas pelo concessionário.

**Art. 215.** As concessões perpétuas só serão feitas para sepulturas do tipo destinado a adultos, em carneiro simples ou geminados.

**Parágrafo Único.** Nas sepulturas a que se refere este artigo, poderão ser inumados infantes ou para elas transladados seus restos mortais

**Art. 216.** Como homenagem pública excepcional poderá, mediante lei específica, o poder Executivo Municipal conceder perpetuidade de carneiro a cidadãos cuja vida pública deva ser rememorada pelo povo por relevantes serviços prestados à Nação, ao Estado ou ao Município.

**Art. 217.** Nenhum concessionário de sepultura ou carneiro poderá dispor de sua concessão, seja qual for o título, só se respeitando, com relação a este ponto, os direitos decorrentes da sucessão hereditária.

**Art. 218.** É de 5 (cinco) anos, para adultos e 3 (três) anos para infantes, o prazo mínimo a vigorar entre duas inumações no mesmo jazigo.

**Art. 219.** As construções funerárias (mausoléus e lápides) só poderão ser executadas nos cemitérios, depois de expedido o alvará de licença, mediante requerimento do interessado e o pagamento das taxas devidas, ao qual acompanhará o memorial descritivo das obras e o respectivo projeto.



**§ 1º.** Para os carneiros de emergência haverá exceção ficando, porém a parte obrigada a regularizar sua situação dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de conformidade com este artigo.

**§ 2º.** Compete exclusivamente ao poder público definir quais os tipos de construção permitidas para cada cemitério.

**Art. 220.** O embelezamento das sepulturas temporárias de cinco anos, será feito por gramados ou canteiros ao nível do arruamento, rigorosamente limitados ao perímetro da sepultura; pequenos símbolos serão permitidos.

**Art. 221.** Os serviços de conservação e limpeza dos jazigos só podem ser executados mediante permissão dos vigias e servidores que atuam no cemitério.

**Art. 222.** A prefeitura exigirá, sempre que julgar necessário, que as construções sejam executadas por construtores legalmente habilitados.

**Art. 223.** No interior dos cemitérios é proibido:

- I. praticar atos de depredação de qualquer espécie nos jazigos ou outras dependências;
- II. arrancar plantas ou colher flores;
- III. pregar cartazes ou fazer anúncios nos muros ou portões;
- IV. efetuar atos públicos que não sejam de culto religioso ou civil;
- V. praticar comércio;
- VI. a circulação de qualquer tipo de veículo motorizado estranho aos fins e serviços atinentes ao cemitério.

**Art. 224.** É proibida, dentro do cemitério, a preparação de pedras ou de outros materiais destinados à construção de jazigos e mausoléus, devendo o material entrar no cemitério em condições de ser empregado imediatamente.

**Art. 225.** Dos dias 29 de outubro a 2 de novembro, não se permitem trabalhos no cemitério, inclusive o de pintura, a fim de ser executada pela administração a limpeza geral.

**Art. 226.** A infração a esta Seção será considerada de natureza leve.

## CAPÍTULO IX - DA NOMENCLATURA DE VIAS

**Art. 227.** As vias e demais espaços públicos municipais terão sempre uma denominação que deverá ser indicada pelo Poder Executivo Municipal, mediante Projeto de Lei, e referendado pelo Poder Legislativo Municipal.

---

**Art. 228.** Para a denominação das vias e espaços públicos deverá ser obedecido os seguintes critérios:

- I. não poderão ser demasiadamente extensas, de modo que prejudiquem a precisão e clareza das indicações;
- II. não poderão conter nomes de pessoas vivas;
- III. não poderá haver no Município duas ruas com o mesmo nome.

## **CAPÍTULO X - DA NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS**

**Art. 229.** A numeração de prédios, far-se-á atendendo-se as seguintes normas:

- I. o número de cada prédio corresponderá à distância, em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início deste até o meio da soleira do portão ou porta principal do prédio;
- II. a numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo da via pública;
- III. quando a distância em metros, de que trata este artigo, não for o número, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior.
- IV. o início do logradouro público é o seu ponto mais próximo do centro da cidade;
- V. os lotes subdivididos, edificações geminadas, residenciais ou comerciais, edificações em vila ou quando houver mais de uma edificação na mesma linha do recuo frontal, receberão o número dado ao lote original acrescentado de letra, em ordem alfabética, tantas quantas bastarem para identificar cada lote subdividido ou loja comercial.

**Art. 230.** Os proprietários de prédios numerados pelo sistema adotado ficarão sujeitos ao pagamento de taxa, correspondente ao preço da placa.

**§ 1º** A numeração dos novos prédios e das respectivas habitações serão designadas por ocasião do processamento da licença para construção, sendo também paga, na ocasião, a taxa de numeração.

**§ 2º** Sendo necessário novo emplacamento por extravio ou inutilização da placa anteriormente colocada, será exigido novamente o pagamento da taxa prevista.

**§ 3º** A administração municipal fornecerá placa padrão de identificação, podendo o proprietário, as suas próprias expensas, mantido o número dado ao imóvel, utilizar outra placa de identificação, conforme sua conveniência, desde que a placa de numeração seja visível tanto quanto a fornecida pela administração.

**§ 4º** A Placa poderá ser fixada na fachada do imóvel, no muro frontal ou ainda nos pilares das grades frontais.



**Art. 231.** Cabe ao proprietário a obrigação de conservar os imóveis com placa de sua numeração.

**Art. 232.** Quando o prédio ou terreno além da sua entrada principal tiver entrada por outro logradouro, o proprietário poderá requerer a numeração suplementar.

**Art. 233.** Os imóveis situados nas esquinas, término e início das vias públicas são obrigados a fixar em sua fachada, muro ou pilares das grades, ou mesmo suspensas em hastes de fixação, placa da nomenclatura do logradouro, cabendo ao poder público fornecê-la e instalá-la gratuitamente.

**Art. 234.** Todos os prédios existentes ou que vierem a ser construídos na cidade, vilas e povoados, serão obrigatoriamente numerados de acordo com os dispositivos constantes deste capítulo e seus parágrafos.

**Art. 235.** A infração a esta Seção será considerada de natureza leve.

#### Capítulo XI – DOS FERIADOS MUNICIPAIS

**Art. 236.** Os feriados civis e religiosos do Município são instituídos pelo Decreto N<sup>o</sup> 23.746 de 19 de dezembro de 2016.

#### Capítulo XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 237.** As normas instituídas neste Código serão complementadas pelas leis e normas municipais específicas compatíveis.

**Art. 238.** É parte integrante deste Código o Anexo referente à natureza da infração e a respectiva multa.

**Art. 239.** A presente Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

**Art. 240.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL





## ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

<b>Tipo de Infração</b>	<b>UFM*</b>
Leve	10
Mediana	30
Grave	50
Gravíssima	100

\*O valor da UFM será definido pelo Poder Executivo Municipal.

**ANEXO II – PADRÕES DE INCOMODIDADE E SUA IMPLANTAÇÃO NO MUNICÍPIO**

<b>Fatores de Incomodidade Níveis de Incomodidade</b>	<b>Poluição Sonora (1)</b>	<b>Poluição Atmosférica</b>	<b>Geração de Resíduos Sólidos (3)</b>	<b>Vibração</b>
Não-incômoda	Diurna 50 db Noturna 45 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas ou de fumaça	Nenhum ou de Classe III (Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR	Não produz
Incômoda I	Diurna 55 db Noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça Lei estadual	Classe III (Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
Incômoda II	Diurna 60 db Noturna 55 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça Lei estadual	Classes II e III da Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
	Diurna 60 db Noturna 55 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça (Lei estadual 13.806/02)	Classes II e III da Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
Incômoda III	Diurna 65 db Noturna 60 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Lei estadual 13.806/02)	Classes I e II Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004 (2)	NBR 10.273/ABNT
Incômoda IV	70 db ou mais	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça (Lei estadual 13.806/02)	Classe I da Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004 (2)	NBR 10.273/ABNT

**Nota: 1-** Diurno: das 8:00 às 22hs; Noturno: das 22:00 às 8:00; aos domingos: das 9:00 às 22:00 hs e das 22:00 às 9:00 hs;



**Nota: 2 - Resíduos Sólidos:** segundo a Norma ABNT NBR 10.004, os resíduos sólidos são definidos como resíduos nos estados sólido, semi-sólido, que resultam de atividades da comunidade de origem: industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e varrição. Ficam incluídos nesta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle de poluição, bem como determinados líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou exijam para isso soluções técnica e economicamente inviáveis em face a melhor tecnologia disponível.

**Classe I** – são aqueles que em função de suas características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade e patogenicidade, podem apresentar risco à saúde pública, provocando ou contribuindo para o aumento de mortalidade ou incidência de doenças e/ou apresentar efeitos adversos ao meio ambiente, quando manuseados ou dispostos de forma inadequada.

**Classe II** – Os considerados não inertes, são aqueles que não se enquadram nas classificações de resíduos classe I e nem de classe III, podendo ter propriedades como combustividade, biodegradabilidade ou solubilidade em água.

**Classe III** - Os considerados inertes, são aqueles que submetidos ao teste de solubilização (Norma ABNT NBR 10.006 – Solubilidade de Resíduos – Procedimento) não tenham nenhum de seus constituintes solubilizados, em concentrações superiores aos padrões definidos na Listagem nº 8 – Padrões para o teste de solubilização da Norma (NBR 10004).

---

## 9. MINUTA DE LEI DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

A revisão da lei que regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança em Telêmaco Borba teve como principais objetivos simplificar o texto da lei, melhorar sua estrutura lógica e incorporar a experiência do Município com a aplicação deste instrumento nos últimos dez anos.

A nova proposta de lei está mais enxuta e a ordem cronológica das ações necessárias para o desenvolvimento do estudo ficou mais direta, organizada em capítulos específicos.

O enquadramento das atividades e empreendimentos sujeitos ao EIV também foi revisto e reorganizado em critérios específicos e critérios gerais.

Esta metodologia permite a exigência de EIV para os empreendimentos enquadrados nos critérios específicos sem maiores discussões mas também abre uma porta de critérios gerais para que a Prefeitura possa exigir o EIV de empreendimentos que não se enquadram nos critérios específicos. Esta abertura é bastante positiva uma vez que novas formas e modelos de negócios surgem diariamente, e a lei não conseguiria prever todas as formas como potencial de impacto sobre a vizinhança. Considerando o exposto, registrar critérios e fundamentos mais gerais que a Prefeitura pode utilizar como fundamentos para exigir o EIV de atividades e empreendimentos não enquadrados diretamente é essencial.

Finalizando os principais aspectos da revisão da Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança, destaca-se a exclusão do modelo de formulários que vinha anexo à lei vigente. Sugere-se a exclusão de formulários como prática geral de todas as leis, uma vez que estes procedimentos estão mais ligados à processos internos da Prefeitura que devem se manter flexíveis para evoluir junto com a experiência de aplicação do instrumento.



---

**MINUTA DE LEI DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_**

**SUMÁRIO**

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	300
CAPÍTULO II – EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES COM POTENCIAL DE IMPACTO ....	300
CAPÍTULO III – PROCEDIMENTO E CONTEÚDO.....	302
CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS .....	304

---

## MINUTA DE LEI DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** “Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV no município de Telêmaco Borba, estabelecendo os empreendimentos e atividades sujeitos ao Estudo e os procedimentos e metodologias para a sua elaboração”.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

### CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Dependerão de elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para obtenção de licença de implantação, construção, expansão ou funcionamento todos os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que possam causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura dos equipamentos e serviços públicos, incomodo ou perigo, mesmo que potencial, à vizinhança ou a cidade como um todo.

**§1º** O EIV tem por diretriz o desenvolvimento sustentável da cidade, através da regulamentação do uso da propriedade, para que este uso seja compatível com a segurança e o bem estar dos cidadãos.

**§2º** O EIV inclui o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, documento que resume o objeto de estudo, seus impactos e as propostas de compensação ou mitigação de forma didática e objetiva para apresentação à comunidade.

**§3º** A elaboração e análise do EIV se orientará pelos princípios da razoabilidade, impessoalidade, eficiência e publicidade.

### CAPÍTULO II – EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES COM POTENCIAL DE IMPACTO

**Art. 2º.** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança dos empreendimentos e atividades com potencial de impacto sobre a vizinhança, localizados em área urbana, excluídas as zonas industriais.



**Art. 3º.** Os empreendimentos e atividades com potencial de impacto sobre a vizinhança serão identificados através de critérios específicos com parâmetros quantitativos e critérios genéricos com parâmetros qualitativos.

**§ 1º** Os critérios quantitativos para identificar empreendimentos e atividades com potencial de impacto sobre a vizinhança são os seguintes:

- I. Polos Geradores de Tráfego, nos termos da Política Municipal de Mobilidade;
- II. empreendimentos residenciais, comerciais ou de serviço com mais de 12 unidades ou frações privativas quando em condomínio;
- III. empreendimentos ou atividades com área construída superior a 2.000m<sup>2</sup>;
- IV. atividades classificadas como Comércio e Serviços 5 – Específico, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas complementares.
- V. atividades classificadas como Uso Comunitário 3, bem como usos comunitários de grande porte, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Decretos complementares.

**§2º** Os critérios qualitativos poderão ser utilizados pelo Poder Público, mediante justificativa por escrito baseada nestes critérios e nas diretrizes do Plano Diretor de Telêmaco Borba, para exigir EIV dos empreendimentos e atividades não enquadrados nos critérios específicos, sendo os seguintes:

- I. empreendimentos ou atividades geradores de poluição sonora, atmosférica, hídrica ou visual de médio ou alto impacto;
- II. empreendimentos ou atividades com médio ou alto risco de impacto sobre a vizinhança por lidar com produtos inflamáveis, explosivos, tóxicos e similares;
- III. empreendimentos ou atividades com médio ou alto risco de impacto sobre o patrimônio socioambiental de Telêmaco Borba.

**§3º** São exemplos de empreendimentos dos quais poderá ser exigido EIV com base nos critérios qualitativos, mesmo que não estejam presentes os critérios quantitativos:

- I. estação de tratamento de esgoto
- II. locais para realização de eventos, bares, clubes e afins
- III. estações de rádio-base;
- IV. antenas de transmissão;
- V. casas de culto.

**§4º** O Poder Público, mediante solicitação registrada de 50 moradores da região de influência de um novo empreendimento ou atividade, poderá exigir EIV do mesmo ainda que não esteja enquadrado nos parâmetros deste artigo.

**Art. 4º.** Será exigido EIV para a renovação das licenças dos empreendimentos ou atividades com potencial de impacto que não realizaram este estudo ou estudo similar como o Estudo de Impacto Ambiental na época da emissão de sua licença.

**Art. 5º.** Será exigido EIV para o licenciamento de projetos de expansão de empreendimentos ou atividades com potencial de impacto quando:

- 
- I. a expansão pretendida alcançar os parâmetros de potencial de impacto definidos nesta lei;
  - II. a expansão pretendida representar um acréscimo superior a 30% na área construída ou capacidade de atendimento.

### **CAPÍTULO III – PROCEDIMENTO E CONTEÚDO**

**Art. 6º.** Os Estudos de Impacto de Vizinhança seguirão os procedimentos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 7º.** O conteúdo mínimo do EIV está definido nesta Lei, mas o Poder Público poderá solicitar estudos e informações adicionais mediante justificativa técnica baseada nas características de cada empreendimento ou atividade e nos princípios e diretrizes desta Lei e do Plano Diretor de Telêmaco Borba.

**Art. 8º.** O EIV deverá ser elaborado por profissionais com habilitação e responsabilidade técnica para tratar dos assuntos objeto de estudo, devendo tais profissionais estarem registrados em seus respectivos conselhos de classe.

**Art. 9º.** Os empreendimentos com potencial de impacto sobre a vizinhança que pretendam a emissão, alteração ou renovação de suas licenças, deverão apresentar, por iniciativa própria ou por exigência do Poder Público, Estudo de Impacto de Vizinhança com o seguinte conteúdo mínimo:

- I. descrição do empreendimento ou atividade:
    - a) localização;
    - b) atividades previstas;
    - c) público previsto;
    - d) áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;
    - e) levantamento planialtimétrico do terreno;
    - f) mapeamento das redes de água pluvial; água potável, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
    - g) mapeamento das áreas de preservação permanente ou interesse ambiental nos termos do Código Florestal Brasileiro e da legislação municipal;
    - h) indicação de entradas e saídas de veículos, estimativa de geração de viagens e distribuição básica no sistema viário;
    - i) indicação das áreas privativas de estacionamento e das áreas públicas no perímetro;
    - j) indicação dos locais de carga e descarga de bens e mercadorias de caráter privado e de caráter público no perímetro;
  - II. descrição da área de vizinhança, em raio de 100 metros:
    - a) descrição do tipo de uso pretendido, o uso consolidado na vizinhança e a adequação ou previsão de conflitos entre os tipos de uso;
    - b) indicação da tipologia e morfologia das vias, calçadas, vagas de estacionamento e descrição dos possíveis impactos sobre o sistema viário;
    - c) indicação dos meios e modos de acesso ao empreendimento e descrição dos possíveis impactos sobre o sistema de transporte público
-



- d) indicação dos bens tombados a nível municipal, estadual e federal e dos possíveis conflitos com o empreendimento ou atividade;
  - e) indicação das áreas de preservação permanente ou interesse ambiental nos termos do Código Florestal Brasileiro e da legislação municipal e descrição dos possíveis impactos sobre o meio ambiente, consideração poluição sonora, atmosférica, hídrica, visual e outras;
  - f) localização e natureza de equipamentos públicos;
  - g) localização de empreendimentos ou atividades do mesmo molde ou segmento do proposto.
- III. comprovação da capacidade de suporte das estruturas de serviço público:
- a) atestado de viabilidade para o fornecimento de água, tratamento de efluentes e energia, fornecidos pelas respectivas concessionárias do serviço;
- IV. Plano de Gestão de Resíduos:
- a) destino final do material resultante do movimento de terra;
  - b) destino final do entulho da obra;
  - c) origem e montante da mão-de-obra utilizada no empreendimento;
- V. sugestões de medidas para eliminar, reduzir ou compensar os impactos negativos, assim como sugestões para otimizar os impactos positivos identificados, com seus respectivos cronogramas e custos para implementação, como por exemplo:
- a) ampliação da malha viária ou instalação de equipamentos para garantir a segurança e mobilidade na região;
  - b) ampliação da rede de serviços públicos para atender ao empreendimento ou atividade;
  - c) construção de equipamento público como praças, creches e similares;
  - d) Instalação de filtros, barreiras, coletores e outros sistemas para eliminar ou reduzir a poluição sonora, atmosférica, hídrica, visual e outras;
  - e) realização de eventos ou criação de programas de lazer, educação, capacitação profissional e similares;
  - f) construção de habitações de interesse social;
  - g) doação de áreas de interesse público;
  - h) contrapartida financeira para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI. relação da equipe de profissionais com responsabilidade técnica sobre o Estudo e respectivos registros em seus conselhos de classe, quando existentes.

**Art. 32.** As medidas propostas pelo empreendedor para compensar efeitos negativos ou potencializar efeitos positivos deverão ser avaliadas de acordo com os impactos identificados e com o real interesse público sobre as medidas propostas, tendo como base os princípios e diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidos pelo Plano Diretor de Telêmaco Borba e outras leis e planos municipais.

**Art. 33.** Recebido o EIV, o Poder Público terá 45 dias para emitir parecer técnico aprovando o Estudo ou solicitando maiores informações, estudos ou sugerindo medidas adicionais de contrapartida por parte do empreendedor, indicando o respectivo prazo para manifestação do interessado.

**Parágrafo Único.** Recebida a manifestação do empreendedor atendendo às solicitações ou justificando o não atendimento, o Poder Público terá 15 dias para emitir

---

seu parecer final sobre o EIV.

**Art. 34.** Caso o Estudo seja aprovado, o Poder Público irá emitir parecer final contendo:

- I. parecer técnico contendo a análise do EIV em relação aos impactos identificados e às contrapartidas acordadas, com as devidas fundamentações legais e técnicas;
- II. termo de compromisso a ser assinado pelo Poder Público e pelo empreendedor estabelecendo as medidas a serem tomadas por este último, os custos estimados e seus respectivos prazos de execução;
- III. indicação do número de cópias do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) que deverão ser entregues pelo empreendedor,
- IV. data e local para realização da respectiva audiência pública.

**§ 1º** O Termo de Compromisso, o EIV e o RIV deverão ser disponibilizados pelo Poder Público para consulta pela população, em meio digital e impresso sob demanda, com antecedência mínima de quinze dias da realização da audiência pública.

**§2º** O local e custos de realização da audiência pública serão de responsabilidade do Poder Público, enquanto a organização do material e apresentação do EIV e RIV serão de responsabilidade do empreendedor.

**§3º** As contrapartidas do empreendedor poderão ser implementadas em etapas, conforme cronograma acordado com o Poder Público no Termo de Compromisso.

**Art. 35.** Sem prejuízo das demais normas fiscais, tributárias e urbanísticas municipais, o licenciamento do empreendimento ou atividade só será emitido após comprovação de execução das contrapartidas acordadas no Termo de Compromisso.

#### **CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 36.** A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa outros estudos ou informações solicitados com base na legislação municipal, estadual ou federal.

**Art. 37.** As licenças ou autorizações concedidas mediante EIV serão emitidas em caráter precário, e serão canceladas caso o empreendedor não cumpra com as disposições do Termo de Compromisso acordado com o Poder Público.

**Art. 38.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.



---

**PREFEITO MUNICIPAL**

---

## 10. MINUTA DE LEI DE RESÍDUOS SÓLIDOS

A revisão da Lei de Resíduos Sólidos apresenta uma reformulação dos princípios, objetivos e definições para a gestão dos resíduos sólidos. A atualização da Lei foi substancial nesses primeiros dispositivos com intuito de deixar a lei mais direta e objetiva apresentando conceitos mais adequados, princípios mais diretos e objetivos mais claros.

A nova versão também contemplou a participação dos catadores na gestão de resíduos do município ao qual participam da coleta seletiva, e ainda preconizou a inclusão socioambiental destes indicando a formulação de programa específico para melhoria da condição social dos catadores.

Destacam-se as principais modificações:

- Foram introduzidos conceitos mais claros de resíduos para facilitar o entendimento sobre a coleta seletiva domiciliar;

- Foram atualizadas normas e resoluções de órgãos ambientais (CONAMA, AMVISA, dentre outros) utilizados como fonte;

- Adequações nos programas de coleta, transporte e destinação dos resíduos domiciliares (lixo convencional) ao qual entende-se que esta coleta está ligada a coleta seletiva e que não deve ser extinta;

- Revisão do capítulo que versa sobre os Programas, indicando a legislação federal mais atual e em vigor, ao qual apresenta definições melhor esclarecidas para o destino final e gerenciamento dos resíduos.



## MINUTA DE LEI DE RESÍDUOS SÓIDOS

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

### SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	308
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS .....	308
CAPÍTULO III – DOS OBJETIVOS .....	309
CAPÍTULO IV – DAS DEFINIÇÕES .....	309
CAPÍTULO V – DOS PROGRAMAS.....	311
SEÇÃO I – DO PROGRAMA DE COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS SÓIDOS DOMICILIARES _____	312
SEÇÃO II – DO PROGRAMA DE PROCESSAMENTO DE MATERIAIS RECICLÁVEIS ____	314
SEÇÃO III – DO PROGRAMA DE COLETA, TRANSPORTE E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS DOMICILIARES (LIXO CONVENCIONAL) _____	314
SEÇÃO IV – PROGRAMA DE COLETA, MANUSEIO, TRANSPORTE E DEPOSIÇÃO DE MATERIAIS DESCARTADOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E RESÍDUOS DOMICILIARES VOLUMOSOS _____	316
CAPÍTULO VI - DAS COMPETÊNCIAS .....	329
CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	329

---

## MINUTA DE LEI DE RESÍDUOS SÓLIDOS

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** “Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV no município de Telêmaco Borba, estabelecendo os empreendimentos e atividades sujeitos ao Estudo e os procedimentos e metodologias para a sua elaboração”.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI”.**

### **CAPÍTULO I - Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º.** Esta lei, denominada de “Lei dos Resíduos Sólidos do Município de Telêmaco Borba” fundamentada na Constituição Federal, na Constituição Estadual e na Lei Orgânica do Município de Telêmaco Borba em cumprimento às diretrizes do Plano Diretor Municipal, institui o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos Urbanos de Telêmaco Borba.

**Art. 2º.** As políticas setoriais, princípios, procedimentos, normas e critérios referentes à geração, acondicionamento, armazenamento, coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos urbanos no Município de Telêmaco Borba, deverão orientar-se pelos objetivos, princípios, diretrizes, normas e programas constantes desta lei e decretos regulamentadores subjacentes.

**Art. 3º.** O PGIRSU, também denominado Plano Diretor Municipal dos Resíduos Sólidos e Plano Municipal de Gestão dos Resíduos Sólidos, é o instrumento básico, de caráter normativo e programático, que aponta e descreve as ações relativas ao seu manejo, contemplando os aspectos referentes à geração, segregação, acondicionamento, coleta (convencional ou seletiva), armazenamento, transporte, tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos, face critérios sanitários, ambientais, jurídicos e socioeconômicos, em articulação integrada do poder público e sociedade civil em geral.

### **CAPÍTULO II – Dos Princípios**

**Art. 4º.** Constituem-se princípios básicos do Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos Urbanos de Telêmaco Borba – PGIRSU:



- I. redução de impactos ambientais;
- II. sustentabilidade ambiental, econômica e social;
- III. geração de trabalho e renda através do beneficiamento de materiais recicláveis;
- IV. inclusão social e econômica dos catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis;
- V. educação ambiental;
- VI. economizado erário público.

### CAPÍTULO III – Dos Objetivos

**Art. 5º.** São objetivos do Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos Urbanos – PGIRSU, que norteiam o gerenciamento da limpeza pública e o manejo dos resíduos sólidos urbanos do Município:

- I. promover a eficiência e sustentabilidade econômica;
- II. cooperação entre as diferentes esferas do poder público, o setor empresarial e demais segmentos da sociedade visando a melhor gestão dos resíduos sólidos com base na divisão das responsabilidades entre a sociedade, o poder público e a iniciativa privada;
- III. cumprir normas e legislações ambientais;
- IV. proteção da saúde pública e da qualidade ambiental;
- V. reduzir, reutilizar, reciclar, tratar os resíduos sólidos, bem como ordenar os rejeitos de forma ambientalmente adequada;
- VI. fomentar novas técnicas em gestão de resíduos sólidos;
- VII. integrar catadores de materiais recicláveis nas ações que envolvam a responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos, conforme art. 7º da Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- VIII. conscientizar a população sobre o consumo sustentável;
- IX. educar a população sobre o correto manejo dos resíduos sólidos;
- X. promover a melhoria na qualidade de vida da população.

### CAPÍTULO IV – Das Definições

**Art. 6º.** Para os fins desta lei, entende-se por:

- I. resíduos sólidos urbanos, como qualquer forma de matéria ou substância, nos estados sólido e semissólido, que resulte de atividades doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços, da construção civil, de limpeza de logradouros públicos tais, como: varrição, podas de árvores e plantas ornamentais, capaz de causar poluição ou contaminação ambiental, também denominado popularmente de lixo. Excluindo-se destes o resíduo sólido industrial cujas características necessitem tratamento especial e de acordo com as especificações do Instituto Ambiental do Paraná – IAP, sendo de responsabilidade exclusiva do gerador;
- II. resíduos especiais, como sendo aqueles que podem causar efeitos negativos ao meio ambiente, a saúde e ao bem estar da população, quando descartados inadequadamente;

- 
- III. meio ambiente, como o conjunto de condições, influências e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e política, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;
- a) poluição, como qualquer alteração da qualidade ambiental decorrente de atividades humanas ou fatores naturais que diretamente ou indiretamente:
  - b) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
  - c) afetam desfavoravelmente a biosfera;
  - d) afetam desfavoravelmente as águas subterrâneas e superficiais;
  - e) lancem matéria ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;
  - f) afetem as condições estéticas e sanitárias do Meio Ambiente;
- IV. coleta seletiva, como um sistema de recolhimento de materiais recicláveis, tais como papéis, papelão, plásticos, vidros, metais e outros que possam ser reaproveitados, previamente separados na fonte geradora subdividindo-se em:
- a) coleta seletiva domiciliar assemelha-se ao procedimento clássico coleta normal de lixo. Porém, os veículos coletores percorrem os domicílios em dias e horários específicos que não coincidam com a coleta normal recolhendo apenas lixo seco, previamente separado na fonte geradora pelo próprio cidadão;
  - b) coleta em PEV - Postos de Entrega Voluntária ou em LEV - Locais de Entrega Voluntária, utilizado normalmente contêineres ou pequenos depósitos, colocados em pontos fixos, onde o cidadão, espontaneamente, deposita os recicláveis;
  - c) coleta seletiva em posto de troca, se baseia na troca do material entregue por algum bem ou benefício;
  - d) coleta por catadores, assim entendida a coleta realizada por pessoas que retiram dos rejeitos depositados nas vias públicas materiais recicláveis e reaproveitáveis;
- V. reciclagem, como um conjunto de técnicas que tem por finalidade aproveitar materiais descartados e reutilizá-los no ciclo de produção de que saíram. E o resultado de uma série de atividades, pelas quais materiais que se tornariam lixo, ou estão no lixo, são desviados, coletados, separados e processados para serem usados como matéria-prima na manufatura de novos produtos;
- VI. compostagem, como processo de decomposição biológica de fração orgânica biodegradável de resíduos sólidos, efetuado por microorganismos, em condições controladas de aerobiose e demais parâmetros;
- VII. aterro sanitário, como local utilizado para disposição final dos resíduos sólidos domiciliares, executado segundo critérios de engenharia e normas operacionais específicas na Resolução CONAMA nº. 308, de 31 de março de 2002;
- VIII. educação ambiental, como sendo os processos por meio dos quais o indivíduo e a coletividade constroem valores sociais, conhecimentos, habilidades, atitudes e competências voltadas para a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, essencial à sadia qualidade de vida e sua sustentabilidade, conforme o entendimento do artigo 1º da lei 9.795 de 27 de abril de 1999;
- IX. impacto ambiental, como sendo qualquer alteração causada no meio ambiente por atividade humana que afetem:
- a) a saúde, a segurança e o bem estar da população;
  - b) a biota;
  - c) as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
  - d) os costumes, a cultura, e as vivências dos cidadãos;
  - e) a qualidade e quantidade dos recursos ambientais.
-



- X. Centro de Processamento de Materiais Reciclados – CPMR consiste em local apropriado com equipamentos e técnicas necessários a recepção, separação, classificação, prensagem e comercialização dos materiais recicláveis, para que estes tenham maximização de seu valor agregado e possam ser reaproveitados economicamente, gerando ganhos ambientais e sociais;
- XI. gerenciamento de resíduos sólidos: conjunto de ações exercidas, direta ou indiretamente, nas etapas de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;
- XII. lixo seco: é aquele que pode ser reciclado e/ou reutilizado - embalagens longa vida, papel e papelão, jornal, garradas plásticas (PET), latinhas, embalagens de isopor, vidros;
- XIII. lixo molhado ou úmido: contempla os materiais orgânicos e não recicláveis como restos de alimentos, material de higiene pessoal (toalhas de papel, papel higiênico, absorventes, cotonetes, fraldas descartáveis), plásticos e papéis engordurados e outros rejeitos não passíveis de reciclagem;
- XIV. resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha;
- XV. resíduos de construção e demolição (RCD): são os provenientes de construções, reformas, ampliações e demolições de obras da construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha. Deverão ser classificados em classes A, B, C e D, conforme Legislação Federal nº 307 do Conselho Nacional do Meio Ambiente;
- XVI. resíduos volumosos: são aqueles constituídos basicamente por material volumoso coletado pelos serviços de limpeza pública municipal como: móveis; equipamentos e utensílios domésticos inutilizados; grandes embalagens e peças de madeira; resíduos vegetais oriundos da manutenção de áreas verdes públicas ou privadas; e outros, comumente chamados "bagulhos" e não caracterizados como resíduos industriais.

## CAPÍTULO V – Dos Programas

**Art. 7º.** O PGIRSU do Município de Telêmaco Borba é composto pelos seguintes programas:

- I. Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos Domiciliares;
- II. Programa de Processamento de Materiais Recicláveis;
- III. Programa de Coleta, Transporte, Tratamento e Destinação dos Resíduos Domiciliares (lixo convencional);
- IV. Programa de Coleta, Manuseio, Transporte e Deposição de Materiais Descartados da Construção Civil e Resíduos Domiciliares Volumosos;
- V. Programa de Coleta, Transporte e Destinação Final dos Resíduos Especiais;
- VI. Programa de Operação do Aterro Sanitário Municipal;

- 
- VII. Programa de Inclusão Socioambiental dos Catadores;  
VIII. Programa de Educação Ambiental.

## **Seção I – Do Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos Domiciliares**

### **Subseção I – da coleta seletiva domiciliar**

**Art. 8º.** Fica instituída, a Coleta Seletiva dos resíduos sólidos domiciliares, em todos os bairros do município de Telêmaco Borba.

**Art. 9º.** Compete e é dever do cidadão a separação doméstica dos resíduos, seu correto acondicionamento e disposição para coleta nos dias próprios, separando-se os rejeitos domésticos nas categorias de lixo seco, lixo molhado e resíduos especiais (pilhas e baterias).

**§ 1º** Os resíduos sólidos de que trata deste artigo deverão estar secos e limpos, não sendo permitido a colocação de resíduos domésticos orgânicos misturados, para fins da coleta seletiva.

**§ 2º** Cabe a Administração Municipal formular políticas de divulgação para toda a população, através de campanhas de conscientização para a adoção da prática da separação dos resíduos sólidos domésticos (lixo).

**§ 3º** A coleta seletiva deve ser realizada por caminhões específicos para coleta armazenamento e acondicionamento dos resíduos sólidos.

**§ 4º** Cabe a Administração Municipal formular políticas de divulgação para toda a população, através de campanhas de conscientização para a adoção da prática da separação dos resíduos sólidos domésticos (lixo).

**Art. 10.** A gestão da coleta dos resíduos domiciliares é de competência do Poder Público Municipal.

**Art. 11.** Fica obrigatório a instalação de conjunto de coletores para coleta seletiva, conforme determinado pela Resolução CONAMA 275/2001, em imóveis públicos e de grande circulação de pessoas:

- I. imóveis da administração pública, direta ou indiretamente, municipal, estadual e federal;
- II. Indústrias de pequeno, médio e grande porte;
- III. entidades de classe;
- IV. estabelecimentos privados de ensino;
- V. postos de abastecimento de combustíveis;
- VI. estabelecimentos comerciais – supermercados, shoppings centers, galerias comerciais.

### **Subseção II – da coleta por catadores**

---



**Art. 12.** Fica autorizada no Município de Telêmaco Borba a Coleta Seletiva de Materiais recicláveis realizada por catadores autônomos.

**Parágrafo Único.** Considera-se catador autônomo a pessoa física, cadastrada junto a associação ou cooperativa devidamente legalizada junto ao Poder Público Municipal, que utiliza dos próprios meios para a coleta dos materiais pertinentes.

**Art. 13.** Os veículos utilizados pelos catadores deverão ser dotados de dispositivos de reflexão de luz, devendo ser identificados por numeração e preferentemente padronizados.

**Parágrafo Único.** A administração Municipal poderá, inclusive em parceria com a iniciativa privada ou associações, criar programa com vistas a padronização dos veículos utilizados pelos catadores, podendo inclusive doá-los mediante programa social próprio.

**Art. 14.** Embora a aquisição por particulares de materiais recicláveis se trate de atividade comercial lícita, a exploração da condição social frágil dos catadores é considerada pela administração municipal como conduta reprovável que deve ser desestimulada, pelo tanto, fica proibido em todo o território do Município de Telêmaco Borba o aluguel, empréstimo, arrendamento ou qualquer assemelhado dos veículos de coleta seletiva quando vinculada a aquisição exclusiva dos materiais coletados pelo locatário, cedente ou arrendatário do veículo, sob pena de multa e cassação de alvará de funcionamento do estabelecimento:

**Art. 15.** A coleta por catadores se dará segundo os seguintes parâmetros:

- I. vedado o “garimpo” em aterro sanitário;
- II. no ato da coleta deve-se deixar o local limpo;
- III. os catadores deverão utilizar-se equipamentos de segurança como colete refletor e luvas;
- IV. vedado o acondicionamento, armazenamento ou descarte de materiais recicláveis em locais não autorizados pelo Poder Público Municipal, tais como: residências, depósitos clandestinos, terrenos ociosos, terrenos públicos;
- V. nas áreas definidas pela Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo como Zona de Comércio Central Consolidado - ZCCC a coleta por catadores somente poderá se dar no período de tempo compreendido entre 06:00h e 08:00h e 19:00h e 22:00h.

§ 1º Para fins deste artigo se considera horário de pico no tráfego de veículos e pedestres o período compreendido entre 08:00h e 09:00h e 17:30h e 19:00h.

§ 2º A Coleta realizada em desacordo com o determinado no inciso V do *caput* deste artigo implicará em sanções administrativas que poderão ir de advertência até a cassação da licença de catador e apreensão dos materiais e veículos.

---

## Seção II – Do Programa de Processamento de Materiais Recicláveis

**Art. 16.** O Programa de Processamento de Materiais Recicláveis consiste no conjunto de técnicas, equipamento e ações que compreendem os processos de recepção, separação, classificação, prensagem e comercialização dos materiais para que estes tenham maximização de seu valor agregado e possam ser reaproveitados economicamente, gerando ganhos ambientais e sociais.

**Parágrafo Único.** O Programa de Processamento de Materiais Recicláveis será promovido pela administração municipal, diretamente e/ou por meio de parcerias.

**Art. 17.** Para possibilitar a execução do Programa de Tratamento dos Materiais da Coleta Seletiva Domiciliar será criado o Centro de Processamento de Materiais Reciclados – CPMR, dentro de padrões de utilidade, qualidade e eficiência.

**Art. 18.** Os objetivos específicos do programa que trata esta seção são:

- I. a geração e apropriação de renda aos envolvidos na base do processo, orientado pelos princípios da economia solidária;
- II. autogestão aos envolvidos no processo visando o fim da tutela estatal;
- III. obtenção de matéria prima para ampliação/diversificação das cadeias produtivas no município;
- IV. a redução do descarte de materiais;
- V. reaproveitamento de resíduos.

**Parágrafo Único.** Como maneira de implementar a autogestão que trata o inciso II deste artigo o Poder Público Municipal executará o Centro de Processamento de Materiais Reciclados – CPMR, delegando sua administração a Cooperativa ou Associação que represente os envolvidos no processo, auxiliando-os até sua autossuficiência.

## Seção III – Do Programa de Coleta, Transporte e Destinação dos Resíduos Domiciliares (lixo convencional)

**Art. 19.** O Programa de Coleta, Transporte e Destinação dos resíduos domiciliares (lixo convencional), trata-se da coleta e destinação final dos resíduos sólidos originários de atividades domésticas de residências, comércios e serviços sendo de origem orgânica e não orgânica, que não são recicláveis e/ou reutilizáveis.

**§ 1º** A coleta convencional constitui em prestação de serviço de responsabilidade da administração pública municipal podendo este terceirizar por meio de licitação a prestação dos serviços de coleta e transporte dos resíduos convencionais.

**§ 2º** Para efeitos deste artigo os resíduos sólidos estão enquadrados conforme artigo 6º desta lei.

**Art. 20.** O acondicionamento, armazenamento adequado e a colocação dos resíduos



sólidos domiciliares para a coleta no dia, local e hora indicada pela Prefeitura são de responsabilidade do cidadão gerador.

**Art. 21.** A deposição pelo cidadão dos rejeitos domésticos para a coleta, sem prejuízo das demais determinações legais, obedecerá às seguintes regras mínimas:

- I. os rejeitos devem ser acondicionados em embalagens, sacos ou sacolas de material plástico, quando diversas sacolas pequenas forem utilizadas, estas devem estar amarradas umas às outras ou colocadas em um saco maior, para manuseio único e agilidade da coleta;
- II. cada volume, ou conjunto de pequenos volumes nos moldes do inciso anterior, não poderá ter peso excedente a 20 quilos;
- III. cacos de vidro ou outros objetos perfuro/cortantes devem ser descartados separadamente, preferentemente em embalagens ou recipientes que os tornem visíveis, a fim de não colocar em risco a saúde e integridade física dos servidores;
- IV. a deposição para coleta deve se dar preferentemente em estruturas elevadas que impeçam que os rejeitos sejam revirados por animais.

**Art. 22.** O serviço será executado por veículos com carroceria fechada, contendo dispositivo mecânicos ou hidráulicos, que possibilitam a distribuição e compressão dos resíduos no interior, possibilitando a descarga sem contato manual com a carga, e operado por equipe devidamente treinada.

**Art. 23.** Os servidores que executam o serviço o farão munidos de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) apropriados de acordo as normas relativas (NR) a segurança no trabalho.

**Art. 24.** O serviço de coleta dos resíduos sólidos domiciliares (lixo convencional) atingirá toda a área urbana do município, devendo os veículos de coleta circularem por todas as ruas.

**§ 1º** A coleta em áreas restritas aos veículos usuais, constará de alternativas utilizando de coleta comunitária, onde serão predeterminados pela prefeitura pontos de instalação de equipamentos coletivos de deposição de lixo doméstico.

**§ 2º** A coleta dos rejeitos depositados nos equipamentos mencionados no parágrafo anterior será no mínimo em dias alternados devendo ser acondicionado nos termos desta lei.

**Art. 25.** Nas áreas definidas pela Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo como Zona de Comércio Central Consolidado - ZCCC a coleta do lixo convencional não será realizada nos horários de pico no trânsito, ao que se dará preferentemente antes da 07:30h ou após 19:00h, sendo desaconselhável sua realização em horário em que o comércio local esteja funcionando ou no período de descanso noturno, ou seja após as 23:00h e antes das 06:00h.

---

**Art. 26.** Cabe a administração pública municipal elaborar e divulgar plano com cronograma contendo a frequência e o horário da coleta dos resíduos sólidos urbanos com os dias que ocorreram a coleta do lixo convencional e a coleta seletiva.

**Parágrafo Único.** O não cumprimento pelo cidadão do disposto nesta seção constitui-se contravenção de postura sendo passível de aplicação de sanções inclusive multa.

**Art. 27.** A deposição final dos resíduos derivados da coleta convencional será em aterro sanitário, sendo vedada a sua deposição em outras áreas não autorizadas pelo poder público e devidamente licenciadas nos termos das leis ambientais estaduais e federais.

#### **Seção IV – Programa de Coleta, Manuseio, Transporte e Deposição de Materiais Descartados da Construção Civil e Resíduos Domiciliares Volumosos**

**Art. 28.** O Programa de Coleta, Manuseio, Transporte e Deposição de Materiais Descartados da Construção Civil e Resíduos Domiciliares Volumosos visa regulamentar o serviço no Município de Telêmaco Borba.

**Parágrafo Único.** Os resíduos de construção e demolição deverão ser classificados, para efeito desta Lei e conforme Legislação Federal CONAMA nº 307, da seguinte forma.

- I. classe A - são os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como:
  - a) de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem;
  - b) de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto;
  - c) de processo de fabricação ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meios-fios, dentre outros) produzidas nos canteiros de obras;
- II. classe B - são os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel e papelão, metais, vidros, madeiras e outros;
- III. classe C - são os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem e recuperação, tais como produtos oriundos do gesso;
- IV. classe D - são os resíduos perigosos provenientes do processo de construção, tais como: tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas ou reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.

**Art. 29.** No Município de Telêmaco Borba o serviço de coleta, transporte e destinação final dos resíduos de construção civil, escavações somente pode ser realizado por empresas autorizadas pelo Poder Público Municipal.



**Art. 30.** Sem prejuízo do cumprimento das disposições contidas ao Código Tributário Municipal no que tange ao licenciamento para exercício da atividade de prestação de serviços, o exercício da atividade regulamentado nesta seção dependerá de autorização do Poder Público Municipal que somente será expedida mediante:

- I. comprovação pelo interessado em licenciar-se da existência de local apropriado e autorizado pelo Poder Público Municipal para o descarte dos resíduos coletados pela empresa ou;
- II. comprovação pelo interessado em licenciar-se que o mesmo possui equipamentos ou adota técnicas que permitem o reaproveitamento destes materiais;
- III. apresentação de relatório descritivo dos equipamentos de transporte e acondicionamento dos resíduos.

#### **Subseção I - das áreas de descarte de resíduos**

**Art. 31.** Os resíduos de construção e demolição e os resíduos volumosos produzidos no município deverão ser destinados somente em áreas devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente, com vistas a sua triagem, reutilização, reciclagem, reservação ou destinação adequada.

**Parágrafo Único.** Os resíduos de construção e demolição e os resíduos volumosos, como também quaisquer outros tipos de resíduos urbanos, não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, em áreas de "bota-fora", em áreas de encostas, em corpos de água, em vias ou logradouros públicos, em terrenos baldios, em áreas de proteção ambiental e outras que não determinadas e licenciadas pelo poder público municipal.

**Art. 32.** Poder Público Municipal incentivará a criação de aterros de inertes de pequeno porte privados, por meio do registro e licenciamento de áreas que necessitem de adequação de superfície, junto a proprietários interessados, observando-se as questões ambientais e de vizinhança, mediante:

- I. apresentação pelo interessado de título de propriedade em nome próprio ou de terceiros;
- II. quando o imóvel pertencer a terceiro declaração do proprietário autorizando seja o imóvel utilizado para descarte de resíduos, acompanhada de cópia dos documentos pessoais;
- III. memorial do imóvel e do entorno em raio de 100 metros, contendo inclusive plano altimétrico;
- IV. cópia do projeto de obras de muros de arrimo e contenção quando o objetivo do destarte consistir-se em aterro para nivelamento do terreno, ou cópia do projeto de edificação a ser construída no imóvel;
- V. fotografias frontais e laterais da área;
- VI. inscrição no CNPJ/MF do interessado;
- VII. inscrição no Cadastro de Contribuinte do Município do interessado;
- VIII. certidão negativa dos tributos municipais em nome do interessado pessoa jurídica e em nome de seus sócios proprietários;

---

IX. documentos pessoais dos sócios proprietários e administrador empregado se for o caso de empresa interessada.

§ 1º Para a concessão da licença que trata este artigo o Poder Público, sempre que julgar necessário, poderá solicitar informações complementares.

§ 2º Áreas que se caracterizem como de Preservação Permanente nos moldes da Resolução 303 do CONAMA e áreas definidas como ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social não poderão ser licenciadas para descarte de materiais que trata esta seção.

§ 3º O Poder Público Municipal poderá ceder áreas que lhe pertencem para fins do descarte de resíduos, aplicando-se as mesmas regras, no que pertence contidas nesta seção, sendo o mesmo permitido a proprietários de imóveis particulares.

§ 4º As áreas para deposição dos detritos coletados devem atender os aspectos sanitários e ambientais, de posturas municipais, de preservação ambiental, auferidos mediante vistoria.

**Art. 33.** No licenciamento constará a capacidade volumétrica da área que não poderá ser excedida, sob pena de multa não inferior a 10% do valor venal da área e não superior ao seu décuplo, proporcional a gravidade da infração e cassação do Alvará e Licença de funcionamento dos serviços ainda acrescida de multa moratória de 0,33% (trinta e três décimos por cento) ao dia, até o limite de 10% (dez por cento), e juros fixos de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração devida a partir do prazo imediato ao do vencimento até seu efetivo pagamento.

§ 1º Quando a capacidade volumétrica da área for atingida, as expensas do proprietário ou do prestador dos serviços de transporte e descarte, o imóvel deverá, no prazo máximo de 90 dias, ser edificado ou os entulhos cobertos com terra e vegetação.

§ 2º Verificada a infração administrativa a que se refere o caput deste artigo o montante da multa será proporcional a gravidade da transgressão sendo o seu valor indicado pelo COMDEPA – Conselho Municipal de Defesa e Preservação Ambiental de Telêmaco Borba, referendado pelo Poder Público Municipal.

**Art. 34.** O descarte de materiais em áreas não licenciadas, sem prejuízo das disposições estaduais e federais, em especial no que tange aos crimes ambientais, constitui-se infração administrativa gerando cassação da licença de funcionamento e de localização, proibindo-se a continuidade da operação dos serviços e incidência de multa no valor de 10 vezes a 100 vezes da taxa de verificação de funcionamento mencionada ao artigo 202 do Código Tributário Municipal, ainda acrescida de multa moratória de 0,33% (trinta e três décimos por cento) ao dia, até o limite de 10% (dez por cento), e juros fixos de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração devida a partir do prazo imediato ao do vencimento até seu efetivo pagamento.



**§ 1º** Verificada a infração administrativa a que se refere o caput deste artigo o montante da multa será proporcional a gravidade da transgressão sendo o seu valor indicado pelo COMDEPA – Conselho Municipal de Defesa e Preservação Ambiental de Telêmaco Borba, referendado pelo Poder Público Municipal.

**§ 2º** Da aplicação de pena àquele que incorrer na prática mencionada ao caput deste artigo cabe recurso administrativo, com efeito suspensivo no que tange a cobrança da multa e cassação da licença de funcionamento e de localização, a ser apreciado em prazo máximo de 30 dias, contados a partir da emissão do auto de infração, sem prejuízo, entretanto da proibição do descarte de materiais na área em questão, sob pena de reincidência e aplicação de tantas multas quantas infrações se verificarem.

**Art. 35.** Nas áreas licenciadas para descarte de resíduos de construção civil não poderão ser descartados outros resíduos, cabendo à vigilância ao proprietário do imóvel, sendo passível da aplicação das penas previstas ao Código de Postura Municipais e cassação do licenciamento da área.

**Art. 36.** A licença para utilização de imóvel em área onde o solo urbano foi parcelado será sempre por tempo determinado cujo termo verificar-se-á em no máximo 06 (seis) meses a contar da concessão da licença.

**Parágrafo Único.** O prazo de 06 (seis) meses previsto no caput deste artigo, após realização de vistoria, poderá ser prorrogado por igual período se verificado a existência de saldo volumétrico disponível devendo a área já aterrada ser coberta com terra e vegetação.

**Art. 37.** Nas áreas, licenciadas que não se constituam de solo urbano parcelado o licenciamento poderá ser anual, renovável mediante vistoria.

**Art. 38.** A Administração municipal manterá cadastro atualizado das empresas prestadoras dos serviços, das áreas licenciadas para descarte e dos equipamentos utilizados nos serviços, podendo sempre que julgar necessário solicitar informações aos licenciados e proprietários de imóveis utilizados para descarte.

### **Subseção II - dos equipamentos e normas de transporte dos materiais descartados**

**Art. 39.** O transporte dos resíduos descartados deve ser realizado por meio de caminhões do tipo “Brooks”, com caçamba escamoteável, ou de tecnologia que os venham a substituir.

**Art. 40.** Todas as caçambas deverão apresentar-se com:

- I. identificação com o nome da empresa proprietária, número de telefone e número da caçamba;

- 
- II. pintura em cor amarela ou laranja em bom estado de conservação;
  - III. conter faixa zebra em todo o seu contorno;
  - IV. possuir sinalização reflexiva em todos os seus lados, em forma de faixas retangulares e de triângulo;
  - V. a inscrição PROIBIDO LIXO DOMESTICO, em letras pretas, em todas as faces;
  - VI. capacidade volumétrica não superior a 5,00 m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos).

**Art. 41.** Quando a quantidade de resíduos produzidos no local ultrapassar a 5,00m<sup>3</sup>, deverá ser feita a separação destes em caçambas distintas, sendo materiais de escavação e caliças colocado em uma caçamba e os entulhos (tubulação, sacarias, latas, madeiras, perfis metálicos e outros) em outra caçamba, sendo a separação do material será de responsabilidade do contratante.

§ 1º Entulhos de tubulação, sacarias, latas, madeiras, perfis metálicos e outros, quando em quantidade de até 1m<sup>3</sup> podem ser descartados através da Coleta Seletiva.

§ 2º A deposição de resíduos domésticos em conjunto com os demais resíduos nas áreas de descarte, implicará em multa prevista no Código de Posturas municipais à empresa responsável pela área.

**Art. 42.** As caçambas de coleta de resíduos deverão, preferentemente, ser dispostas para dentro do alinhamento predial e se assim não for possível poderão ser dispostas na faixa destinada ao estacionamento de veículos, sem prejuízos a segurança do trânsito, de veículos e pedestres, sendo vedada sua disposição.

- I. sobre o passeio;
- II. a menos de 5m (cinco metros) de esquinas e rotatórias e nestas;
- III. a menos de 10m (dez metros) de pontos de ônibus;
- IV. sua permanência na via pública por mais de 72h (setenta e duas horas);
- V. sobre a pista rolamento sem avanço sobre a faixa de circulação de veículos;
- VI. defronte a guias rebaixadas, portões e rampas de acesso de veículos em edifícios comerciais ou residenciais já ocupados;
- VII. em áreas de acesso ou em vagas de estacionamento destinadas a portadores de necessidades especiais;
- VIII. em área destinada ao estacionamento de motocicletas e estacionamento rotativo preferencial de farmácias.

§ 1º Quando não for possível dispor a caçamba dentro do logradouro e a via pública defronte a este não dispor de faixa de estacionamento de veículos a caçamba poderá ser disposta sobre o passeio, todavia não podendo permanecer no local por mais de 24 horas, salvo a hipótese de não obstrução da faixa livre do passeio em pelo menos 50% de sua largura ao que poderá permanecer pelo prazo da alínea “d” do *caput* deste artigo.

§ 2º Nas Avenidas Horácio Klabin e Vice Prefeito Reginaldo Guedes Nocera, em dias úteis, é vedada a colocação e retirada de caçambas no período compreendido entre as 08:00h e 18:30h.



**§ 3º** Para o estacionamento das caçambas há que se respeitar a passagem e acesso de ambulâncias, Corpo de Bombeiro, Caminhão de coleta de lixo, entre outros veículos prestadores de serviços e de emergências, bem como guias rebaixadas e acesso de veículos.

**§ 4º** Salvo condições especiais e autorização prévia não serão permitidas a colocação de mais de 1 (uma) caçamba por vez, por logradouro, quando esta for disposta na via pública.

**Art. 43.** A colocação de caçambas, em área de estacionamento regulamentado, implicará em recolhimento de taxa de estacionamento, cujo valor e procedimento de recolhimento serão normatizados através de regulamento próprio, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta lei.

**Art. 44.** Durante o transporte as caçambas deverão, obrigatoriamente, ser cobertas com lona ou assemelhado de modo que durante o transporte a carga não derrame na via pública.

**Parágrafo Único.** Os resíduos depositados na caçamba não poderão exceder sua capacidade volumétrica ao que não poderão ser transportados quando estes estiverem em quantidade que ultrapasse a borda superior das mesmas.

**Art. 45.** Quando em manobra de deposição ou recebimento de caçambas, os caminhões deverão manter sua sinalização de alerta ligada e a via pública sinalizada com cones, dispostos sobre a pista de rolamento.

**Art. 46.** Para evitar danos no calçamento e dutos subterrâneos, é necessário a proteção desses com chapa de aço colocados sobre o solo antes de descer as “sapatas” de apoio do caminhão.

**Art. 47.** O transporte das caçambas carregadas deverá ser acompanhado por “Guia de Transporte de Resíduos – GTR”, expedido pela empresa transportadora, o qual deverá conter no mínimo as seguintes informações:

- I. razão social da empresa transportadora e CNPJ;
- II. endereço da sede, telefone;
- III. data da retirada da caçamba, endereço, de origem do resíduos, descrição do resíduos, número da caçamba;
- IV. placa do veículo;
- V. endereço da destinação dos resíduos;
- VI. número da autorização da área expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

**§ 1º** A Não apresentação da GTR, quando solicitada implica em infração administrativa passível de multa equivalente a prevista no artigo 37 desta lei, retenção do veículo para

---

fins de disposição da carga em local autorizado e cassação da licença de funcionamento e de localização da prestadora dos serviços.

**§ 2º** As notas fiscais de prestação de serviço expedidas deverão conter o número das GTR's correspondente aos serviços prestados.

**Art. 48.** As prestadoras destes serviços, sob pena de cassação do Alvará e Licença de funcionamento dos serviços, deverão apresentar ao Poder Público Municipal relatório trimestral contendo, no mínimo as seguintes informações:

- I. razão social e CNPJ da empresa transportadora;
- II. endereço da sede, telefone;
- III. CNPJ/MFC;
- IV. rol das GTR's do período;
- V. volume cúbico transportado e descartado;
- VI. saldo restante da capacidade volumétrica da(s) área(s) utilizadas para descarte.

**Art. 49.** Logo após a retirada da caçamba, o responsável da obra deve efetuar a limpeza do local, bem como, proceder à devida reparação dos danos causados ao calçamento, passeio ou pista, ou outros equipamentos públicos deixando o local em perfeitas condições.

**Parágrafo Único.** As obrigações previstas neste artigo cabem subsidiariamente ao responsável pela prestação do serviço de transporte, ao que eventuais reparos devem ser realizados, em no máximo 48 horas.

**Art. 50.** As empresas que já possuem alvará de funcionamento deverão atender o dispositivo nesta seção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de publicação desta lei, cabendo ao Executivo dar ciência das normas vigentes para a execução dos serviços, sob pena de cassação da autorização da prestação dos serviços.

### **Subseção III – do reaproveitamento dos resíduos da construção civil**

**Art. 51.** O poder Público Municipal estabelecerá parecerias, bem como adotará práticas de estímulo ao reaproveitamento dos resíduos da construção civil.

**Art. 52.** Consideram-se meios de reutilização dos resíduos da construção, e portanto destinação adequada destes rejeitos:

- I. utilização como forma de aterro nas construções civis;
- II. reincorporação às construções.

### **Subseção IV - Dos resíduos domiciliares volumosos**

**Art. 53.** São considerados Resíduos Domiciliares Volumosos aqueles constituídos basicamente por material volumoso não removido pela coleta pública municipal, como

---



móveis e equipamentos domésticos inutilizados, grandes embalagens, peças de madeira, podas de plantas e outros assemelhados, não provenientes de processos industriais.

**Parágrafo Único.** A administração municipal poderá autorizar este tipo de coleta por particulares.

**Art. 54.** O poder público municipal mediante solicitação do contribuinte e recolhimento de taxa correspondente poderá proceder a coleta destes resíduos depositando-os devidamente.

**Art. 55.** Constitui-se destinação adequada destes resíduos:

- I. compostagem e destinação para produção de carvão vegetal ou como fonte energética: Materiais lenhosos oriundos de podas e peças de madeira;
- II. compostagem: podas de plantas;
- III. reciclagem: móveis em material que não madeira, eletroeletrônicos inservíveis, grandes embalagens.

**§ 1º** O descarte destes materiais em áreas públicas ou particulares constitui-se infração administrativa punível nos termos do Código de Posturas Municipais, sem prejuízo de demais penalidades previstas na legislação estadual e federal.

**§ 2º** O Poder Público Municipal poderá estabelecer parceria com entidade de catadores ou assemelhado para repasse a estes das podas oriundas da arborização pública, no intuito de geração de renda a estas pessoas.

### Seção V - Das Pilhas, Baterias

**Art. 56.** Considerando os impactos ambientais negativos causados pelo descarte inadequado de pilhas e baterias inservíveis e considerando a necessidade de disciplinar o descarte e o gerenciamento ambientalmente adequado, no que tange a coleta e tratamento ou disposição final destes materiais, fica instituído a normatização da coleta, armazenamento, transporte e destino de pilhas e baterias que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos.

**Art. 57.** Para os fins do disposto no artigo anterior, considera-se de acordo com resolução CONAMA nº 401 de 4 de novembro de 2008:

- I. bateria: acumuladores recarregáveis ou conjuntos de pilhas, interligados em série ou em paralelo;
- II. pilha ou acumulador: gerador eletroquímico de energia elétrica, mediante conversão de energia química, podendo ser do tipo primária (não recarregável) ou secundária (recarregável);
- III. pilha ou acumulador portátil: pilha, bateria ou acumulador que seja selado, que não seja pilha ou acumulador industrial ou automotivo e que tenham como sistema eletroquímico os que se aplicam a esta Resolução;

- 
- IV. bateria ou acumulador chumbo-ácido: dispositivo no qual o material ativo das placas positivas é constituído por compostos de chumbo e o das placas negativas essencialmente por chumbo, sendo o eletrólito uma solução de ácido sulfúrico;
  - V. pilha-botão: pilha que possui diâmetro maior que a altura;
  - VI. bateria de pilha botão: bateria em que cada elemento possui diâmetro maior que a altura;
  - VII. pilha miniatura: pilha com diâmetro ou altura menor que a do tipo AAA – LR03/R03, definida pelas normas técnicas vigentes.

**Art. 58.** As pilhas e baterias constituídas de chumbo, cádmio, mercúrio e seus derivados, após seu esgotamento energético, deverão ser entregues pelos usuários ao fabricante ou ao importador ou ao distribuidor das pilhas ou baterias, observando o mesmo sistema químico, para os procedimentos referidos na resolução CONAMA401/2008.

**Art. 59.** Os estabelecimentos que comercializam os produtos descritos no artigo 60 desta lei, bem como a rede de assistência técnica autorizada pelos fabricantes e importadores destes produtos, ficam obrigados a aceitar dos usuários a devolução das unidades usadas, cujas características sejam similares aquelas comercializadas, nos termos dos procedimentos referidos na resolução CONAMA 401/2008.

**Art. 60.** As pilhas e baterias recebidas na forma da resolução CONAMA 401/2008 serão acondicionadas adequadamente e armazenadas de forma segregada, obedecendo as normas ambientais e de saúde pública pertinentes, bem como as recomendações definidas pelos fabricantes ou importadores, até a devolução a estes últimos.

**Art. 61.** O Poder Público Municipal estabelecerá quais os locais adequados para deposição das pilhas e baterias portáteis referidas no artigo 60, inciso VII desta lei, que constituídas de chumbo, cádmio, mercúrios e seus derivados.

**§ 1º** Os locais a que se refere o *caput* deste artigo deverão atender os aspectos sanitários e ambientais da legislação vigente, de preservação do meio ambiente e saúde pública.

**§ 2º** O poder Público Municipal poderá estabelecer parcerias com empresas privadas, públicas ou quaisquer outras entidades, para que se instale nestas, pontos de entrega pelos usuários dos materiais que trata este artigo.

**Art. 62.** O Programa de Educação Ambiental de que trata esta lei tratará da conscientização do munícipe quanto ao descarte destes materiais em locais adequados, bem como das consequências ambientais do descarte inadequado.

**Art. 63.** Ficam proibidas as seguintes formas de destinação final de pilhas e baterias usadas de qualquer tipo ou características:

- I. lançamento a céu aberto, tanto em áreas urbanas como rurais;
-



- II. queima a céu aberto ou em recipiente, instalações ou equipamentos não adequados, conforme legislação vigente;
- III. lançamento em corpo d'água, terrenos baldios, poços ou cacimba, cavidades subterrâneas, em redes de drenagem de águas pluvial, esgotos, eletricidades ou telefones, mesmo que abandonadas, ou em áreas sujeitas a inundações.

**Art. 64.** As pilhas e baterias que atendem aos limites previstos no art. 6 da resolução CONAMA 401/2008, ou seja, aquelas que não contêm em sua composição, ou contêm dentro de limites legais estabelecidos, mercúrio, cádmio ou chumbo poderão ser dispostas juntamente com os resíduos domiciliares e aterro sanitário licenciados.

**Parágrafo Único.** O consumidor deverá observar na embalagem as recomendações de descarte do fabricante.

### Seção VI - Dos Pneumáticos Inservíveis

**Art. 65.** Considerando os impactos negativos causado pelos pneumáticos abandonados ou dispostos inadequadamente constituindo passivo ambiental, que resulta em sério risco ao meio ambiente e a saúde humana e considerando a necessidade de se disciplinar o descarte e o gerenciamento ambientalmente adequado no município, no que tange a coleta e tratamento ou disposição final a fim de evitar danos ao meio ambiente e a saúde pública, fica instituída a normatização para coleta, armazenamento, transporte e destino final de pneumáticos inservíveis.

**Art. 66.** Para os fins do disposto no artigo anterior, considera-se, de acordo com resolução CONAMA n. 416, de 30 e setembro de 2009:

- I. pneu ou pneumático: componente de um sistema de rodagem, constituído de elastômeros, produtos têxteis, aço e outros materiais que quando montado em uma roda de veículo e contendo fluido(s) sobre pressão, transmite tração dada a sua aderência ao solo, sustenta elasticamente a carga do veículo e resiste à pressão provocada pela reação do solo;
- II. pneu novo: pneu, de qualquer origem, que não sofreu qualquer uso, nem foi submetido a qualquer tipo de reforma e não apresenta sinais de envelhecimento nem deteriorações, classificado na posição 40.11 da Nomenclatura Comum do Mercosul;
- III. pneu usado: pneu que foi submetido a qualquer tipo de uso e/ou desgaste, classificado na posição 40.12 da NCM, englobando os pneus reformados e os inservíveis;
- IV. pneu reformado: pneu usado que foi submetido a processo de reutilização da carcaça com o fim específico de aumentar sua vida útil, como:
  - a) recapagem: processo pelo qual um pneu usado é reformado pela substituição de sua banda de rodagem;
  - b) recauchutagem: processo pelo qual um pneu usado é reformado pela substituição de sua banda de rodagem e dos ombros;
  - c) remoldagem: processo pelo qual um pneu usado é reformado pela substituição de sua banda de rodagem, ombros e toda a superfície de seus flancos.

- 
- V. pneu inservível: pneu usado que apresente danos irreparáveis em sua estrutura não se prestando mais à rodagem ou à reforma;
  - VI. destinação ambientalmente adequada de pneus inservíveis: procedimentos técnicos em que os pneus são descaracterizados de sua forma inicial, e que seus elementos constituintes são reaproveitados, reciclados ou processados por outra(s) técnica(s) admitida(s) pelos órgãos ambientais competentes, observando a legislação vigente e normas operacionais específicas de modo a evitar danos ou riscos à saúde pública e à segurança, e a minimizar os impactos ambientais adversos;
  - VII. ponto de coleta: local definido pelos fabricantes e importadores de pneus para receber e armazenar provisoriamente os pneus inservíveis;
  - VIII. central de armazenamento: unidade de recepção e armazenamento temporário de pneus inservíveis, inteiros ou picados, disponibilizada pelo fabricante ou importador, visando uma melhor logística da destinação.

**Art. 67.** Fica proibido a destinação final inadequada de pneumáticos inservíveis tais como a disposição em aterros sanitários, rios, lagos, arroios, riachos, terrenos baldios ou alagadiços, acondicionamento em quintais a céu aberto e queima a céu aberto.

**Art. 68.** As borracharias, pontos de venda e as empresas que realizam processo de reforma de pneus ou pneumáticos, ficam obrigadas para efeito da liberação e renovação do alvará de funcionamento apresentar comprovante de armazenamento e destinação final dos pneus ou pneumáticos inservíveis de forma ambientalmente adequada atendendo a legislação vigente.

**Parágrafo Único.** O poder Público Municipal, por meio de seus órgãos competentes realizará vistorias frequentes a estes estabelecimentos a fim de constatar o cumprimento das normas legais pertinentes, inclusive normas sanitárias. Sendo as vistorias anotadas em formulário fixado em local visível do estabelecimento.

**Art. 69.** As empresas fabricantes e importadoras ficam obrigadas a atender os dispostos na resolução CONAMA 416/2009 referente a coleta e destinação adequada aos pneus inservíveis.

**Art. 70.** As instalações para o processamento de pneus inservíveis e a destinação final no município, deverão atender ao disposto na legislação ambiental em vigor, inclusive ao que referem ao licenciamento ambiental.

## **Seção VII - Resíduos Sólidos dos Serviços de Saúde**

**Art. 71.** Compete ao Poder Público Municipal à gestão, operação e manejo do Aterro Sanitário Municipal segundo as diretrizes, normas e regulamentos estaduais e federais pertinentes ao tema.

**Art. 72.** O Poder Público Municipal poderá delegar ao particular que pretenda explorar economicamente os resíduos descartados no município a operação e o manejo do Aterro Sanitário Municipal, desde que haja efetivo ganho ambiental, social e econômico



ao Município.

§ 1º Caberá ao eventual particular que passar a operar o Aterro Sanitário Municipal o cumprimento das exigências legais pertinentes.

§ 2º Verificada a hipótese tratada no *caput* deste artigo caberá ao Poder Público Municipal a fiscalização do cumprimento pelo particular das normas de operação do Aterro Sanitário Municipal.

**Art. 73.** No que diz respeito ao Aterro Sanitário Municipal fica proibido:

- I. a deposição de resíduos por quem quer que seja, quando não previamente autorizada pelo poder público municipal;
- II. a deposição de resíduos que não domiciliares;
- III. a coleta e/ou garimpo de materiais;
- IV. a coleta e/ou garimpo de materiais;

#### **Seção IX - Do Programa de Inclusão Socioambiental dos Catadores**

**Art. 74.** O poder Público Municipal, por meio de seus diversos órgãos, em especial a Secretaria Municipal de Ação Social preferentemente em parceria com outros órgãos e organismos atuantes na promoção humana, elaborará programa específico com vistas melhoria da condição social dos catadores bem como de suas famílias. Ficando estabelecido como diretrizes deste programa:

- I. deverá ser realizado de forma multidisciplinar;
- II. ter cunho educativo, sobretudo no que tange a educação para cidadania;
- III. valorização da atividade dos catadores como meio digno de obtenção de renda, de importante relevância social e ambiental;
- IV. abranger os catadores e suas famílias em especial seus filhos.

#### **Seção X - Da Educação Ambiental**

**Art. 75.** A Política Municipal de Educação Ambiental envolve em sua esfera de elaboração e implementação, todos os órgãos secretarias municipais, ainda a contribuição do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, constituindo-se seus objetivos:

- I. o desenvolvimento de uma compreensão integrada do meio ambiente em suas múltiplas e complexas relações, envolvendo aspectos ecológicos, psicológicos, legais, políticos, sociais, econômicos, científicos, culturais e éticos;
- II. a garantia de democratização das informações ambientais;
- III. o estímulo e o fortalecimento de uma consciência crítica sobre a problemática ambiental e social;
- IV. o incentivo à participação individual e coletiva, permanente e responsável, na preservação do equilíbrio do meio ambiente, entendendo-se a defesa da qualidade ambiental como um valor inseparável do exercício da cidadania;

- 
- V. o estímulo à cooperação entre população em geral, em todos os níveis econômico e sociocultural, com vistas à construção de uma sociedade ambientalmente equilibrada, fundada nos princípios da liberdade, igualdade, solidariedade, democracia, justiça social, responsabilidade e sustentabilidade;
  - VI. sustentabilidade ambiental como premissa do desenvolvimento econômico e social.

**§ 1º** Educação Ambiental trata-se de adoção de práticas educacionais convencionais e não convencionais, voltadas a público de todos os níveis, que propiciem ao cidadão a entendimento das consequências das ações humanas ao meio ambiente, bem como o conhecimento de técnicas e práticas que propiciem um ambiente equilibrado, sustentável e saudável, bem como a sensibilização do cidadão e da coletividade quanto a sua organização e participação na defesa da qualidade do meio ambiente.

**§ 2º** O poder público poderá estabelecer parcerias com a iniciativa privada com vista a promoção e apoio as iniciativas privadas de educação ambiental.

**Art. 76.** Fica instituída no Município de Telêmaco Borba a educação ambiental como prática pedagógica obrigatória no ensino infantil e fundamental de competência da administração municipal, ao que, compete a Secretaria Municipal de Educação em conjunto com os demais órgãos da Administração municipal a elaboração dos programas educacionais pertinentes.

**§ 1º** A Educação Ambiental de Jovens e Adultos competirá aos órgãos municipais relacionados à ação social, educação, cultura, esporte e lazer, que procurarão promover esta educação a todos os cidadãos, inclusive integrando-a aos programas de Promoção Social e atividades culturais e de lazer promovidos pela Administração Municipal.

**§ 2º** A Administração Municipal poderá estabelecer parcerias com a iniciativa privada, outros órgãos da administração direta e indireta, instituições de ensino, entidades de classe ou quaisquer outros órgãos ou instituições para desenvolvimentos de projetos, palestras, seminários e outros eventos de Educação Ambiental levando em consideração as realidades socioambientais onde estão inseridos o público alvo.

**Art. 77.** A Administração Municipal promoverá a devida qualificação dos profissionais da educação para atuarem em esfera de Educação Ambiental.

**Art. 78.** A Administração Municipal incentivará:

- I. a difusão, pelos diversos tipos de mídia, de programas e campanhas educativas, e de informações acerca de temas relacionados ao meio ambiente;
- II. a democratização dos processos de construção da educação ambiental;
- III. a participação de empresas públicas e privadas no desenvolvimento de programas de educação ambiental;
- IV. a sensibilização da sociedade para importância das unidades de conservação, parques e áreas verdes;
- V. a sensibilização ambiental dos agricultores;



VI. o ecoturismo como forma de educação ambiental e geração de renda.

**Art. 79.** A Administração Municipal poderá conceder as empresas privadas que mantiverem ou promoverem programas de educação ambiental o “Certificado de Responsabilidade Social” e o “Selo de Responsabilidade Social”, conforme regulamentação específica.

## CAPÍTULO VI - Das Competências

**Art. 80.** À Administração Municipal, por meio de seus diversos órgãos, incumbe, intersetorialmente, pesquisar, planejar, orientar, fiscalizar, coordenar e executar os programas que trata esta lei, constantemente elaborando estudos e propostas que propiciem o contínuo aprimoramento e melhoramento do trato das questões atinentes aos resíduos sólidos urbanos.

**Parágrafo Único.** Fica desde já definido a distribuição interna das competências dentro dos diversos setores da administração pública municipal.

- I. à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, por meio de suas Divisões e Seções compete;
  - a) a operação do:
    1. programa de Coleta, Transporte, Tratamento e Destinação dos Resíduos Domiciliares Misturados (lixo Convencional);
    2. programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos Domiciliares;
    3. programa de Coleta, Manuseio, Transporte e Deposição de Materiais Descartados da Construção Civil e Resíduos Domiciliares Volumosos;
    4. programa de Coleta, Transporte e Destinação Final dos Resíduos Especiais;
    5. programa de Operação do Aterro Sanitário Municipal.
  - b) a aferição da capacidade volumétrica das áreas de descarte de Materiais Descartados da Construção Civil;
  - c) a vistoria dos veículos e equipamentos utilizados no transporte de Materiais Descartados da Construção Civil.
- II. à Secretaria Municipal de Ação Social, departamento de meio ambiente e Secretaria Municipal de Educação compete a elaboração e implementação do Programa de Educação Ambiental e elaboração e implementação do Programa de Inclusão Socioambiental dos Catadores;
- III. ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente compete, além do determinado ao artigo 36, §2ª e 37, parágrafo único, contribuir segundo sua área de atuação na elaboração, implementação e fiscalização dos programas que trata esta lei.

## CAPÍTULO VII - Das disposições finais

---

**Art. 81.** As instruções técnicas e formulários complementares necessários para os fins de solicitações, licenciamento, aplicação de notificações e multas referentes ao disposto nesta lei, bem como decreto regulamentando seus pormenores, deverão ser normatizadas no prazo de 90 dias contados da aprovação da presente lei sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

**Art. 82.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço das Araucárias, Telêmaco Borba, Estado do Paraná, \_\_\_\_\_.

---

**PREFEITO MUNICIPAL**



## 11. MINUTA DE LEI DOS CONSELHOS DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

### MINUTA DE LEI – CONSELHO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

**SÚMULA:** Cria o Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente, unificando os conselhos de Defesa e Preservação Ambiental e o Conselho da Cidade.

**“O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:”**

### TÍTULO I – CRIAÇÃO E COMPETÊNCIAS DO CONSELHO

**Art. 1º.** De acordo com as diretrizes da Política Urbana Nacional instituída pela Lei Federal do Estatuto da Cidade e seguindo os princípios da gestão participativa e transparência dos atos públicos expressos no Plano Diretor de Telêmaco Borba, cria-se o Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente de Telêmaco Borba.

**§1º** O Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente é um órgão de participação mista, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, cuja principal atribuição é fiscalizar e participar das ações referentes ao desenvolvimento do Município, especialmente aquelas ligadas ao Plano Diretor Municipal.

**Art. 2º.** São atribuições específicas do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor e da Política Municipal de Meio Ambiente, solicitando informações e fazendo sugestões ao Poder Público;
- II. Emitir parecer de caráter deliberativo sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e da Política Municipal de Meio Ambiente;
- III. Emitir parecer de caráter deliberativo sobre a aprovação ou rejeição dos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- IV. Emitir parecer de caráter consultivo sobre a aprovação ou rejeição dos Estudos de Impacto Ambiental, considerando a competência do Estado neste processo;
- V. Analisar e emitir parecer de caráter deliberativo sobre questões não previstas ou questões controversas na legislação urbanística e ambiental;
- VI. Convocar audiências e debates públicos relativos ao conteúdo e às ações ligadas ao Plano Diretor e à Política Municipal de Meio Ambiente;

- 
- VII. Gerir e aplicar os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Fundo Municipal de Meio Ambiente, respeitando os princípios e diretrizes da legislação urbanísticas e ambiental;
  - VIII. Elaborar seu regimento interno.

## TÍTULO II – COMPOSIÇÃO DO CONSELHO

**Art. 3º.** O Conselho da Cidade terá caráter misto, com representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

**§1º** A composição específica dos membros do conselho será estipulada através de regimento interno, respeitando os seguintes princípios:

- I. Maioria dos representantes ligados à organizações e associações da sociedade civil;
- II. Número máximo de 21 (vinte e um) participantes;
- III. Mandato de dois anos, renovável por mais dois anos;
- IV. Quórum mínimo de 70% dos membros para tomada de decisões;
- V. Garantia de vaga para, no mínimo, um representante de entidades cada um dos seguintes setores:
  - a) Planejamento urbano;
  - b) Entidades de Classe ligadas à Construção Civil;
  - c) Habitação;
  - d) Mobilidade;
  - e) Preservação Ambiental;
  - f) Saneamento;
  - g) Comércio e Serviços;
  - h) Indústria.
  - i) Entidade sindical da Classe Trabalhadora
  - j) Entidade sindical da Classe Patronal
  - k) Associações de Moradores
  - l) Entidades de Ensino Superior

**§2º** Participam do Conselho da Cidade, como convidados permanentes, com direito a voz:

- I. Os Vereadores do Município de Telêmaco Borba;
- II. Os Secretários municipais;
- III. Qualquer membro do Poder Judiciário e do Ministério Público Estadual com atribuições na Comarca.
- IV. Órgãos Técnicos relacionados aos temas tratados pelo Conselho.

**§ 3º** Qualquer cidadão poderá participar das reuniões, plenárias e eventos do Conselho da Cidade, podendo livremente manifestar-se sobre a proposição em pauta, todavia sem direito a voto.

**Art. 4º.** O Conselho poderá instituir Câmaras Técnicas com atribuições específicas sobre temas como meio ambiente, urbanismo, habitação, saneamento, e outros ligados às competências do Conselho;

**Art. 5º.** A presidência do Conselho será exercida pelo secretário do órgão da

---



administração direta responsável pelo planejamento municipal, ou representante por ele indicado;

**Art. 6º.** O regimento interno do Conselho, incluindo o procedimento para eleição de novos membros, tomadas de decisão, câmaras técnicas e outros será acordado entre seus membros, respeitando os seguintes princípios:

- I. A primeira reunião para deliberação sobre o regimento interno será convocada pelo presidente do Conselho e contará com a participação de todos os membros dos conselhos de desenvolvimento urbano e meio ambiente;
- II. Os primeiros conselheiros do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente serão eleitos pelos membros do Conselho da Cidade e do Conselho Municipal de Defesa e Preservação Ambiental, com base no regimento interno aprovado pelos mesmos;
- III. O Conselho e seus procedimentos internos devem seguir os princípios da moralidade, eficiência, transparência, impessoalidade e legalidade.

### TÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 7º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

---

**MINUTA DE LEI DOS CONSELHOS DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_**

**SUMÁRIO**



---

**MINUTA DE LEI DOS CONSELHOS DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO**