

LEI MUNICIPAL Nº 2106, DE 01 DE AGOSTO DE 2005.

Institui a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Sananduva e dá outras providências.

ITAMAR ANTÔNIO CAMOZZATO, Prefeito Municipal de Sananduva,
Faço saber, em cumprimento ao disposto no Art. 86, Inciso VI da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Sananduva, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento de usos e sistema viário.

Art. 2º - A Lei de Diretrizes Urbanas de Sananduva tem por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento e de um programa de ação contínua da Administração Municipal e dos municípios.

Parágrafo Único - A população de Sananduva de acordo com o último senso do IBGE é de 14.744 (quatorze mil, setecentos e quarenta e quatro) habitantes e estima-se um crescimento em torno de 1,5 % (um e meio por cento) anual, sendo a estes o direcionamento desta lei.

Art. 3º - A participação comunitária na aplicação da Lei de Diretrizes se efetivará através do Conselho, órgão colegiado de assessoramento ligado ao Prefeito por linhas de coordenação, ao qual competirá, no tocante ao planejamento urbano:

- a) Acompanhar a aplicação da Lei de Diretrizes;
- b) Opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos e urbanos;
- c) Opinar sobre o orçamento municipal quanto às dotações para os investimentos públicos urbanos;
- d) Encaminhar aos órgãos municipais, críticas, sugestões e reivindicações sobre o desenvolvimento urbanístico do Município;

- e) Julgar em grau de recurso, a requerimento de interessado ou qualquer de seus membros, os atos da ETPD (Equipe Técnica do Plano Diretor), nas matérias;
- f) Autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas, em imóveis com excepcional conformação ou topografia, parcialmente atingido por desapropriação, ou localizado em via pública com alinhamento irregular e/ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres urbanísticos ou paisagísticos, de valor histórico, cultural ou ambiental, bem como nos casos omissos desta lei.

Art. 4º - A Lei de Diretrizes Urbanas tem como objetivo a melhoria na qualidade de vida, proporcionando desenvolvimento econômico e social, através das seguintes premissas:

I – Estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;

II – Harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

Art. 5º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - Garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - Gestão democrática, por meio da 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;

III - Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade, no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

- b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;
- f) A deterioração das áreas urbanizadas;
- g) A poluição e a degradação ambiental;

VII - Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, dos patrimônios culturais, históricos, artísticos, paisagísticos e arqueológicos;

XIII - A interação entre o Poder Público Municipal e população interessada nos processos de implantação de empreendimentos, ou atividade com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, através de audiências, buscando o conforto e/ou a segurança da população;

XIV - Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 6º- Para efetivar as premissas relacionadas no artigo anterior serão observadas as seguintes diretrizes:

I – Definição do espaço urbano através do dimensionamento e localização de acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implementação de infra-estrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com estabelecimento de limites aptos à perfeita identificação e fiscalização;

II – Zoneamento do uso do solo, através da qualificação de espaços em zonas diferenciadas, de acordo com a vocação de cada um, respeitados o ambiente natural e as necessidades do conjunto urbano;

III – Patrimônios físicos, históricos, culturais, artísticos, turísticos, paisagísticos, através da preservação de bens patrimoniais naturais, sendo eles: as águas, a fauna e a flora, de bens criados pelo homem, como forma de resgatar e consolidar a identidade do Município;

IV – Parâmetros de edificação, através da organização de espaços edificados visando à segurança e a salubridade urbana, com o estabelecimento de densidades populacionais e de edificação adequadas a cada uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento das necessidades urbanas;

V – Estrutura viária através da organização da estrutura de circulação urbana, estabelecendo padrão único de dimensões e alinhamento para todas as ruas, independentemente de sua localização e funções, de forma a melhorar o acesso a diferentes atividades urbanas, compatibilizando a estrutura viária regional com o espaço urbano, respeitando a segurança e a integridade da comunidade.

Art. 7º - Os alvarás de construção e licença, de localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana, somente poderão ser expedidos se observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentadas.

Art. 8º- Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana da sede do Município, sem prévia aprovação e licenciamento da Prefeitura, nos termos da Lei.

Parágrafo Único - Nas obras de acréscimo, a soma da área da edificação existente, com a área a ser construída, não pode exceder ao total de área permitido pelos índices fixados nesta Lei.

Art. 9º - Considera-se zoneamento para fins da presente Lei, a divisão do Município de Sananduva em áreas de uso e/ou intensidade de ocupação diferenciada.

Art. 10 - O Município fica dividido em zona urbana e zona rural.

§ 1º - Considera-se zona urbana do Município, a área delimitada pelo perímetro urbano definido pela Lei Municipal Nº 1.946/2002, de 25 de novembro de 2002.

§ 2º - Considera-se zona rural, aquela não abrangida pelo perímetro urbano, com vocação para atividades primárias de produção de alimentos, de reflorestamento e mineração.

§ 3º - Somente será permitida a transformação de porção da Zona Rural em Zona Urbana, quando não estiverem ociosos mais de 40 % (quarenta por cento) dos lotes urbanos existentes no Município, houver parecer favorável do Conselho do Meio Ambiente e a área abrangida atender a todas as seguintes condições:

I – Não esteja localizada em Zonas de Preservação Ambiental, tais como: área de vegetação de preservação permanente, áreas de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água;

II – Seja contígua à área de ocupação urbana;

III – Tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana.

CAPÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – DO ZONEAMENTO

Art. 11 - Para fins da presente lei, consideram-se “Zonas”, as parcelas de área urbana que apresentam características de uso e ocupação do solo, semelhante.

Art. 12 - As Zonas urbanas, segundo os usos e intensidades de ocupação, serão as seguintes:

Z.C.1 – Zona Comercial Central;

Z.C.2 – Zona Comercial Dois;

Z.C.3 – Zona Comercial Três;

Z.R.1 – Zona Residencial Um;
Z.R.2 – Zona Residencial Dois;
Z.R.3 – Zona Residencial Três;
Z.I.1 – Zona Industrial Um;
Z.I.2 – Zona Industrial Dois;
Z.E.1 – Zona Especial Um;
Z.E.2 – Zona Especial Dois;
Z.E.3 – Zona Especial Três.

Parágrafo Único - Poderão ser criadas outras zonas de uso, segundo o parecer do órgão de planejamento, devendo haver estudos especiais para cada caso.

Art. 13 - As delimitações das “Zonas” constarão na Planta de Zoneamento, em escala 1:5000 do Plano Diretor do Município, e parte integrante desta Lei.

Parágrafo 1º - Quando o limite entre Zonas estiver no meio de Quadra, este será definido em relação à maior porção da testada do terreno que nela se enquadre, passando todo o terreno a pertencer à zona predominante.

Parágrafo 2º - Os casos não enquadrados no acima exposto, ou omissos, serão analisados individualmente pelo Órgão competente.

SEÇÃO II – DOS USOS

Art. 14 - Em cada Zona haverá usos conforme, usos permissíveis, e usos proibidos.

Parágrafo 1º - Uso conforme é o que predomina na área e lhe dá características.

Parágrafo 2º - Uso permissível é aquele capaz de desenvolver-se na área sem comprometer as características da mesma.

Parágrafo 3º - Uso proibido é todo aquele que não se enquadre nos parágrafos anteriores.

Art. 15 - Os usos conforme e permissíveis, são os descritos no Artigo 16º e ordenados segundo as diferentes Zonas conforme Quadro anexo.

Art. 16 - Para efeito da presente Lei, considera-se, por definição, os seguintes usos:

USO 1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Edificações destinadas ao uso de uma família ou habitação unifamiliar, correspondente a uma habitação por lote de área mínima, ressalvados os terrenos existentes com menor área, na data da promulgação desta Lei.

USO 2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL

Edificações destinadas ao uso de mais de uma família, em residências dispostas horizontalmente, com espaços e instalações comuns às habitações do conjunto residencial, os quais podem se caracterizar como:

- a) Conjunto compreendido até 06 (seis) unidades. Deve corresponder à cota ideal de terreno igual ou superior a 225,00 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) por unidade, e servidos de espaços de utilização comum, destinados ao lazer, compreendendo no mínimo, 15 % da área do conjunto. Para o caso de 02 (duas) unidades residenciais, fica dispensada a área de uso comum.
- b) Conjunto formado por mais de 06 (seis) unidades. Deve corresponder à cota ideal de terreno igual ou superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) por unidade e servidos de espaços de uso comum destinado ao lazer, correspondendo no mínimo a 20 % da área total do conjunto.

USO 3 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL

Edificações destinadas ao uso de mais de uma família, em residências agrupadas verticalmente. Devem ser satisfeitas as exigências quanto à Cota ideal de terreno por unidade, segundo a zona.

USO 4 – COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO

Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios de utilização rápida, como: armazéns, padarias, açougues, fruteiras, mercearias, mini mercados e congêneres.

USO 5 – COMÉRCIO VAREJISTA

Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de bens duráveis ou gêneros alimentícios, de aquisição periódica, como: restaurantes, lancherias, bares, cafés, confeitarias, bomboniéres, supermercados e centros comerciais, livrarias, papelarias, farmácias, drogarias, perfumarias, comércio de confecções em geral, tabacarias e bazares, lojas de ferragens e materiais de construção (a varejo), joalherias, óticas, eletrodomésticos, comércio de cine/foto/som, butiques, floristas, funerárias, etc.

USO 6 – COMÉRCIO ATACADISTA

Estabelecimentos de venda por atacado; abastecedores do comércio varejista (armazéns de estocagem de mercadorias); terminais atacadistas; entrepostos de mercadorias; armazéns de frios e frigoríficos; depósitos de materiais de construção; depósitos de gás combustível, máquinas, veículos e equipamentos; depósitos em geral, etc.

USO 7 – SERVIÇOS PESSOAIS E ARTESANATO

Estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, tais como: tinturarias e lavanderias; vigilância; limpeza e dedetização; barbearias e salões de beleza; sapatarias e alfaiatarias; estúdios e ateliês; eletroeletrônicas; pequenas fábricas de artigos artesanais ou familiares (malharias, calçados, bijuterias, lapidações de pedras preciosas, ourivesarias, etc.).

USO 8 – SERVIÇOS DE PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS

Todos os de formação Universitária, tais como: Engenheiros, Arquitetos, Médicos, Odontólogos, Advogados, administradores de empresas, Sociólogos, Psicólogos, etc., exceto Veterinários.

Técnicos de nível médio tais como: Desenhistas, Topógrafos, Protéticos, etc.

Obs: Nas Z.R.1, o máximo admitido de 02 (dois) profissionais mesmo que de diferentes formações.

USO 9 – SERVIÇOS LIGADOS AO COMÉRCIO EM GERAL

Bancos, financeiras e escritórios em geral; Hotéis e saunas; Agências de viagem e de locação de veículos (com no máximo dez veículos) e sem instalações de manutenção dos mesmos; empresas ligadas ao turismo em geral.

USO 10 – SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Rádios, jornais, televisão, telefonia, correios e telégrafos, etc, excetuadas as instalações das respectivas estações de transmissão.

USO 11 – SERVIÇOS DE CULTURA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E LAZER

Instituições de ensino, bibliotecas e museus; Creches; Centros sociais e culturais; Associações assistenciais; Templos e locais de cultos em geral; Cinemas e teatros; Clubes e Associações esportivas e recreativas.

USO 12 – SERVIÇOS MÉDICOS

Consultórios médicos e odontológicos; Ambulatórios e farmácias; Laboratórios de análises clínicas, etc.

USO 13 – SERVIÇOS HOSPITALARES E CONGÊNERES, CARACTERIZADOS PELA OFERTA DE LEITOS OU INTERNAÇÃO.

Hospitais; Casas de repouso e geriatria; Policlínicas; Consultórios e/ou clínicas veterinárias, etc.

USO 14 – OFICINAS

Estabelecimentos destinados a oficinas mecânicas, serralherias e funilarias; Reparação e manutenção de veículos automotores; Tornearias e marcenarias; Reparações de instalações elétricas, hidráulicas, de gás, etc.

USO 15 – GARAGENS E POSTOS DE SERVIÇOS

Garagens e estacionamento coletivos para veículos de particulares; postos de abastecimento, lavagem e lubrificação – exceto de veículos de transporte; borracharias; postos de revenda de gás doméstico com depósito de no mínimo 500 Kg.

USO 16 – SERVIÇOS DE TRANSPORTES

Garagens e postos de serviço ou empresas transportadoras – caminhões, ônibus, táxis, táxis-locação; garagens de locadoras de veículos com manutenção das mesmas, etc.

USO 17 – QUARTÉIS E DELEGACIAS

Exército; brigada militar; bombeiros; polícia civil; etc.

USO 18 – PEQUENA INDÚSTRIA

A indústria cuja instalação não exceda a 200 (duzentos) metros quadrados de área construída e que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança; que possua até 20 (vinte) operários, que não elimine gases, poeiras, trepidações e ruídos acima de 50dB (cinquenta decibéis).

USO 19 – MÉDIA INDÚSTRIA

A indústria cuja área construída seja superior a 200 (duzentos) metros quadrados, mas que apresente as mesmas características da pequena indústria ou aqueles que, mesmo com área construída inferior a 200 (duzentos) metros quadrados, por suas características, tenha mais de 20 (vinte) operários e que possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança.

USO 20 – GRANDE INDÚSTRIA

A indústria cuja área construída seja superior a 200 (duzentos) metros quadrados e que por suas características, ocasione demasiado movimento de pessoas e veículos ou prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, ou aquele que, com qualquer área construída determine ruídos, trepidações, poluição de cursos d'água ou que, de um modo geral seja ou venha a ser prejudicial à saúde pública.

USO 21 – USOS ESPECIAIS

Reservas naturais, parques e *campings*; praças e centros esportivos e recreativos; centro administrativo; estabelecimentos institucionais – à exceção das escolas; instituições para menores, asilos e sanatórios; cemitérios; extração de minerais metálicos ou não e similares.

USO 22 – CASAS NOTURNAS

Como boates e discotecas, quando não integrantes de clubes ou associações esportivas ou recreativas; motéis; etc.

Parágrafo 1º - Atividades cuja localização será definida caso a caso pelo órgão de planejamento:

- Rodoviárias;
- Supermercados e centro comerciais;
- Instituições para menores;
- Hospitais e asilos;
- Casas de repouso e Geriatria;
- Sanatórios;
- Cemitérios;
- Funerárias com capelas mortuárias;
- Locais para camping;
- Estações de radiodifusão e televisão.
- Estádios, hipódromos, autódromos e pistas de pouso para aeronaves;
- Extração de minerais;
- Indústrias que, por sua natureza, possam constituir-se em perigo de vida para a vizinhança, ou que apresente elevado grau de nocividade – situando-se necessariamente fora do perímetro urbano.

SEÇÃO III – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art 17 - Entende-se por parâmetro de edificação, os que regulamentam quantidades e volumes de construção, traduzidos nos seguintes itens:

I – ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – IA - Tem como objetivo, regulamentar as densidades de construção para as atividades urbanas, de acordo com os objetivos de cada zona, observando o seguinte:

- a) IA é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima de edificação permitida para o mesmo;
- b) Para o cálculo do **IA** de edificações de uso coletivo (atividades residencial e comercial), não será computado no cálculo da altura, nem como área construída, o primeiro pavimento, quando este for disposto como área coberta para uso coletivo – pilotis – sendo ocupado apenas como hall de entrada, caixa de escadas, elevadores, acesso às garagens, sala de medidores de energia e gás, portaria, sanitários, apartamento de zelador e outras dependências de caráter de uso comum, desde que não excedam a 50 % (cinquenta por cento) da área coberta do respectivo pavimento.
- c) Não serão computados para o cálculo do **IA**, em edificações de atividade residencial coletiva, as áreas de uso condominiais, as de pilotis quando livre no mínimo em 50%, estacionamentos abertos, terraços, sacadas, apartamento de zelador e área destinada à infraestrutura básica, tais como, reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações;

- d) Para cálculo do **IA** de edificações para atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais, não serão computadas áreas de pilotis, de estacionamento, de carga e descarga, condominiais quando houver, e área destinada à infra-estrutura básica, tais como, reservatórios, centrais de gás, medidores, subestações, casa de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos e tratamento de efluentes;
- e) No cálculo do **IA** de edificações para atividade mista, será considerado o maior índice permitido na zona, conforme o caso.

II - TAXA DE OCUPAÇÃO – TO – É a porcentagem da área do lote, ocupada pela projeção horizontal máxima de edificação;

III - COTA IDEAL – CI – Fração ideal de terrenos por unidade habitacional, para fins dos usos 1 e 2.

IV - ÍNDICE DE PERMEABILIDADE – IP – É a porcentagem do lote urbano que deve permanecer sem qualquer espécie de pavimentação.

V – AFASTAMENTOS

Afastamento frontal (AF) – tem como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

- a) **AF** é a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta;
- b) O **AF** para pavilhões, depósitos e unidades mistas de depósito, é de 06 (seis) metros;
- c) O **AF** para residências é de 4,00 m (quatro metros);
- d) Não será permitida a execução de edificação *fora do alinhamento das demais construções*, a não ser por motivo técnico perfeitamente justificável.
- e) Será permitida a construção de sacadas em balanço sobre o **AF**, desde que não atinja o futuro alinhamento do logradouro e até um máximo de 2,0 (dois) metros a partir da fachada externa do prédio;
- f) A construção de marquises será permitida no passeio público e desde que respeitada altura mínima de 3,0 (três) metros contados a partir

do nível máximo do passeio até o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura da marquise;

- g)** As calçadas deverão ter no mínimo 3,0 (três) metros de largura nas avenidas e 2,5 (dois e meio) metros de largura nas demais ruas, e deve obedecer ao nível do terreno, sem degraus tanto no sentido paralelo quanto vertical; (co art 73).
- h)** O rebaixamento do meio fio para acesso à garagem deverá ser feito sem danos à arborização existente na calçada;
- i)** As sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o AL até o máximo de 1,50m, desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,50m da divisa lateral correspondente;
- j)** Nas residências de até 02 pavimentos as sacadas poderão manter um afastamento mínimo de 1,50m das divisas.

Afastamento Lateral e de Fundo (ALF) – tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano e das edificações, observando o seguinte:

- a)** **ALF** é, a distância entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, tendo como referência e proporcionalidade, a altura da edificação, considerando o eixo vertical do plano da fachada correspondente;
- b)** Será permitida construção na divisa, de residências de até 02 pavimentos, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% da divisa lateral, e obedecidos os demais dispositivos da presente lei e demais normas legais e regulamentares;
- c)** Será permitida a construção de circulações verticais junto às divisas, desde que observados os dispositivos legais;
- d)** Sacadas poderão ser balanceadas sobre o **ALF** até o máximo de 1,50m, desde que a extremidade livre do balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,50m da divisa lateral correspondente;
- e)** Para edificações de uso coletivo, somente residencial, será obrigatório um afastamento lateral mínimo de 1,50 m em ambas as faces, ou uma face na divisa e afastamento lateral mínimo de 1,80 m na outra face lateral.
- f)** Para edificações de uso misto (comercial e residencial), sendo os dois primeiros pavimentos de uso comercial, estes, ou até a altura de

7,50 m contados a partir do nível do piso do pavimento térreo, o afastamento não será exigido, permanecendo a exigência dos afastamentos dos parágrafos anteriores para os demais pavimentos, independente do uso, se residencial ou comercial.

VI - Altura (H) - Edificações com mais de quatro (04) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10,00 m (dez metros), medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador. Para cálculo da altura será computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo de pavimento, ou destinado à dependência de uso comum ou destinado ao zelador. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a Norma brasileira NBR 7192 da ABNT e suas atualizações.

Parágrafo Único - As edificações destinadas à habitação coletiva com três (03) ou quatro (04) pavimentos, e cuja altura não obrigue instalação de elevadores, deverão ter monta-cargas, atendendo a todos os pavimentos, e obedecendo ao que estabelece a Norma brasileira NBR 8401 da ABNT e suas atualizações.

Art. 18 - Na zona comercial **Z.C.1**, serão obedecidos os seguintes critérios de usos e ocupação:

I – Usos conforme: 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 15.

TO – 85% (Oitenta e cinco)

IA – 5 (cinco)

IP – 5% (Cinco)

II – Usos permissíveis: 1 e 17

TO – 80% (Oitenta)

IA – 4,0 (quatro)

IP – 8% (Oito)

CI – 300 m²

III– São proibidos nesta zona, os usos 2, 6, 13, 14, 16, 18, 19, 20 e 22 e edificações de madeira.

IV - Nesta zona não será exigido **AF** para nenhuma atividade.

Art. 19 - Na zona comercial **Z.C.2**, serão obedecidos os seguintes critérios de usos e ocupação:

I – Usos conforme: 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

TO – 75% (Setenta e cinco)

IA – 4 (quatro)

IP – 10% (Dez)

II – Usos permissíveis: 1, 2, 3, 6, 13, 14, 15 e 17

TO – 70% (Setenta)

IA – 3,5 (três e meio)

IP – 15% (Quinze)
CI – 300, 225, 200 m² (Para Usos 1 e 2 conforme tabela)

III– São proibidos nesta zona, os usos 16, 18, 19, 20 e 22 e edificações de madeira.

Parágrafo Único – Nesta zona não será exigido **AF** para nenhuma atividade.

Art. 20 - Na zona comercial **Z.C.3**, serão obedecidos os seguintes critérios de usos e ocupação:

I – Usos conforme: 6, 7, 14 e 15.

TO – 70% (Setenta)

IA – 3,0 (três)

IP – 15% (Quinze)

II – Usos permissíveis: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 16, 17, 18 e 22

TO – 70% (Setenta)

IA – 3,0 (três)

IP – 15% (Quinze)

CI – 300, 225 e 200 m² (Para Usos 1 e 2 conforme tabela)

III– São proibidos nesta zona, os usos 11, 13, 19 e 20.

Parágrafo Único - Os afastamentos são os previstos na Seção III, artigo 17º - V.

Art. 21 - Na zona comercial **Z.R.1**, serão obedecidos os seguintes critérios de usos e ocupação:

I – Usos conforme: 1 e 2

TO – 70% (Setenta)

IA – 1,5 (Um e meio)

IP – 15% (Quinze)

CI – 300, 225 e 200.

II – Usos permissíveis: 4, 8 e 11.

TO – 70% (Setenta)

IA – 1,0 (Um)

IP – 15% (Quinze)

III– São proibidos nesta zona, os usos 3, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 22.

Parágrafo Único – Os afastamentos são os previstos na Seção III, artigo 17º - V.

Art. 22 - Na zona comercial **Z.R.2**, serão obedecidos os seguintes critérios de usos e ocupação:

I – Usos conforme: 1, 2 e 3.
TO – 65% (Sessenta e cinco)
IA – 2,5 (Dois e meio)
IP – 15% (Quinze)
CI – 300, 225 e 200.

II – Usos permissíveis: 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, e 13.
TO – 65% (Sessenta e cinco)
IA – 1,5 (Um e meio)
IP – 15% (Quinze)

III– São proibidos nesta zona, os usos 6, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 22.

Parágrafo Único - Os afastamentos são os previstos na Seção III, artigo 17º - V.

Art. 23 - Na zona comercial **Z.R.3**, serão obedecidos os seguintes critérios de usos e ocupação:

I – Usos conforme: 1, 2 e 3.
TO – 75% (Setenta e cinco)
IA – 2,5 (Dois e meio)
IP – 15% (Quinze)
CI – 300, 225 e 200.

II – Usos permissíveis: 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18.
TO – 65% (Sessenta e cinco)
IA – 2,0 (Dois)
IP – 15% (Quinze)

III– São proibidos nesta zona, os usos 6, 19, 20 e 22.

Parágrafo Único - Os afastamentos são os previstos na Seção III, artigo 17º - V.

Art 24 - Na zona especial **Z. E. 1**, serão permitidos os seguintes usos:

1. Parques e jardins públicos;
2. Locais para a prática de esportes ao ar livre;
3. Ginásio de esportes;
4. Parque de exposições;
5. Estacionamento descoberto de veículos.

Art 25 - Na zona especial **Z. E. 2**, serão permitidos os seguintes usos:

1. Hospitais, casas de saúde e ambulatórios;
2. Laboratório e análises;
3. Consultórios médicos;
4. Farmácias e drogarias;
5. Estabelecimento de serviços fúnebres.

Art 26 - Na zona especial **Z. E. 3**, serão permitidos os seguintes usos:

1. Parques e jardins públicos;
2. Clubes de uso recreativo e esportivo;
3. Residências unifamiliares.

§ 1º - Para as zonas especiais, o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação serão decididos, caso a caso, pelo Conselho do Plano Diretor.

Art 27 - Na zona industrial **Z.I. 1**, serão obedecidos os seguintes critérios de usos e ocupação:

I – Usos conforme: 18 e 19.

TO – 75% (Setenta e cinco)

IA – 1,0 (Um)

IP – 15% (Quinze)

II – Usos permissíveis: 1, 4, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, e 17.

TO – 65% (Sessenta e cinco)

IA – 1 (Um)

IP – 15% (Quinze)

CI – 300

III– São proibidos nesta zona, os usos 2, 3, 5, 8, 10, 11, 13, 20 e 22.

Parágrafo Único - Os afastamentos são os previstos na Seção III, artigo 17º - V.

Art 28 - Na zona industrial **Z.I. 2**, serão obedecidos os seguintes critérios de usos e ocupação:

I – Usos conforme: 18 19 e 20.

TO – 60% (Sessenta)

IA – 0,8 (Oito décimos)

IP – 20% (vinte)

II – Usos permissíveis: 6, 9, 12, 14, 15, 16, e 17.

TO – 55% (Cinquenta e cinco)

IA – 0,8 (Oito décimos)

IP – 15% (Quinze)

III– São proibidos nesta zona, os usos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13 e 22

Parágrafo Único - Os afastamentos são os previstos na Seção III, artigo 17º - V.

Art. 29 - No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem também será aplicado o disposto neste capítulo.

Art. 30 - As edificações deverão ainda observar as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 31 - Em terrenos em aclave ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio de passeio público.

Art. 32 - Serão consideradas zonas de preservação paisagística natural, aquelas destinadas à preservação dos atributos biofísicos significativos da área, em razão de sua localização, estrutura fisiográfica ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

§ 1º - As zonas de preservação paisagística natural ficam sujeitas a regime urbanístico especial, definido pelo Município a cada caso, em atenção às peculiaridades de cada Zona, de forma a promover a integração dos projetos propostos para a preservação dos atributos biofísicos significativos da área.

§ 2º - Nas zonas a que trata este artigo, o parcelamento do solo, seu uso, os índices de aproveitamento, ocupação e altura, e o exercício de atividade compatível serão definidos pelo município em cada caso, sendo obrigatório que:

- a) Edificações não sobrepujem a altura das copas das árvores, quando próximas a matas naturais ou cultivadas, ou a árvores declaradas imunes de cortes;
- b) As edificações e os parcelamentos se realizem sem abate da vegetação arbórea existente, salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo município;
- c) Os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integrem as áreas públicas;
- d) As áreas contíguas a corpos d'água sofram tratamento que as integrem à paisagem ribeirinha ou lagunar;
- e) Os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra sejam previamente autorizados pelo Município.

Art. 33 - Serão consideradas Zonas de Preservação Permanente Legal, aquelas sujeitas à preservação permanente por disposição da Lei Federal ou Estadual.

§ 1º - Serão consideradas Zonas de Preservação Permanente Legal as citadas no art. 2º, do Código Florestal (Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965).

§ 2º - São consideradas Zonas de Preservação Permanente, as citadas no art. 3º, do Código Florestal (Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965).

§ 3º - São consideradas Zonas de Preservação Permanente Legal, na forma do artigo 9º, do Código Florestal, aquelas ocupadas por florestas de propriedade particular, enquanto indivisas com outras sujeitas a regime especial, e que ficam subordinadas às disposições que vigorem para estas.

Art. 34 - São consideradas Zona de Preservação Permanente Ecológica, os parques naturais (federais, estaduais e municipais), as praças e recantos destinados ao lazer ativo ou passivo da população.

Parágrafo Único - Nas zonas de que trata este artigo, só se permite uso para lazer e fins científicos, desde que não ponham em risco as características ambientais, sendo proibido qualquer tipo de edificação, salvo quando imprescindível para conservação, fiscalização ou melhor utilização da área.

Art. 35 - Só com licença do Município se fará à exploração e aproveitamento de substâncias minerais como ardósias, areias, pedras, cascalhos, saibros, granitos, quartzitos e outras de emprego imediato “in natura” na construção civil.

Parágrafo Único - Incumbe ao proprietário ou usuário da área, autorizado a explorá-la, a recuperação da mesma, na forma estipulada pelo Município; o proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável com o usuário, na obrigação de recuperá-la.

Art. 36 - As áreas de mineração existentes no Município, deverão ser objeto de projeto de recomposição da paisagem e de urbanização, atendendo o Decreto Federal nº 97.632 de 10 de abril de 1989, a Lei Estadual nº 7.488 de 14 de janeiro de 1981, e o Decreto Estadual nº 30.527 de 30 de dezembro de 1981.

Art. 37 - O Município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerado de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

Art. 38 - Constitui patrimônio histórico e cultural do Município de Sananduva, o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no seu território, que seja do interesse público conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente de atividade humana e do passar do tempo, em virtude de:

- a) Sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;

- b) Seu valor arqueológico, artístico, bibliográfico, etnográfico ou folclórico;
- c) Sua relação com a vida e a paisagem do Município.

CAPITULO III DAS EDIFICAÇÕES

Art. 39 - Qualquer edificação ou acréscimo, tanto público, quanto particular, no perímetro urbano e de expansão urbana, somente poderá ser executado após a concessão do alvará de licença de construção pelo Município, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único - As edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente Lei, Código de Postura e Código de Obras do Município.

Art. 40 - Toda e qualquer edificação de caráter público e privado que envolve circulação de pessoas, deve ser dotado de infra-estrutura para atender aos portadores de limitações de suas capacidades físicas e ou mentais.

§ 1º - As condições de infraestrutura se aplicam às edificações e aos espaços externos e internos e ou mobiliários urbanos;

Seção I Projeto das Edificações

Art. 41 - Todas as edificações para sua execução deverão ter Projetos das edificações como um todo, compreendendo Projetos arquitetônico, elétrico, hidro-sanitário de conformidade com as Normas Brasileiras pertinentes e obedecendo as seguintes condições:

- a) Planta de situação e localização do lote a ser edificado, deve ser apresentada em prancha separada, na escala 1:500, com dados cadastrais indicando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, contendo ainda suas dimensões, área superficial, os afastamentos da edificação em relação às divisas ou edificações por ventura existentes, as cotas de largura do logradouro e do passeio contíguos ao lote, a distância da esquina mais próxima e orientação do norte magnético;
- b) Indicação do número do lote e da quadra respectiva;
- c) Planta(s) baixa(s) de todos os pavimentos diferentes, cortes e fachadas na escala de 1:50;

- d) Um corte transversal e um longitudinal no mínimo;
- e) Elevação da fachada principal voltada para a via publica;
- f) Planta da cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100;
- g) A(s) Planta(s) baixa(s) deverá conter todas as divisórias, dimensões das esquadrias, aparelhos sanitários, pias, tanques, área útil, identificação das dependências, espessura das paredes, dimensões totais externas e áreas de cada pavimento, na escala de 1:50;
- h) Planta das instalações elétricas conforme exigências das Concessionárias, seus regulamentos e Normas da ABNT vigentes, na escala 1:50;
- i) Planta das instalações hidro-sanitárias na escala 1:50, com indicações normatizadas da fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro ou seu destino final, segundo Normas da ABNT, CORSAN e exigências dos órgãos ambientais;
- j) Prova de propriedade do terreno e que o mesmo se encontra registrado e lançado no cadastro da cidade ou localidade.

§ 2º- No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- a) Cor azul para as áreas existentes;
- b) Cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- c) Cor vermelha, para as partes a serem reformadas ou construídas;

Seção II **Projeto Elétrico**

Art. 42 - O projeto elétrico deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, contendo as indicações de lâmpadas, tomadas, interruptores, chuveiros, aparelhos de ar condicionado, etc e quadro de medidores, circuitos, quadros de cargas, localização do poste do qual deverá ser efetuada a ligação bem como outras referências necessárias às perfeitas compreensões do projeto.

Parágrafo Único - Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelecem as Normas Brasileiras da ABNT, vigentes e o regulamento das Concessionárias. As reformas e ampliações deverão atender integralmente às mesmas exigências.

Seção III

Projeto Hidro-Sanitário

Art. 43 - O projeto hidro-sanitário deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, contendo elementos mínimos e suas localizações, tais como fossa séptica, filtro anaeróbico, sumidouro, caixas de inspeção e passagem, caixa de gordura e caimentos mínimos das canalizações das redes de esgoto.

I - Quanto ao filtro anaeróbico e à fossa séptica:

- Deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229 e suas atualizações;
- Deverá ser localizada em mais próximo possível da via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza;

II - Quanto ao sumidouro:

- a) Deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e suas atualizações, ter volume mínimo de 6,00 m³ (seis metros cúbicos) e distante 1,50m (um metro e meio) das divisas do lote;
- b) Deverá localizar-se a no mínimo 20 (vinte) metros de poços de abastecimento de água potável;
- c) Quando houver ampliação da edificação existente, a fossa séptica, o filtro anaeróbico e o sumidouro deverão ser ampliados para atender a nova edificação de acordo com normas da ABNT;
- d) Não serão permitidas ligações das fossas sépticas ou de sumidouros diretamente no coletor público pluvial;
- e) Em caso de terrenos que apresentem baixo índice de absorção, o órgão técnico do município poderá outorgar a instalação de filtro anaeróbico, para ligação à rede coletora, devendo a dimensão do filtro ser de acordo com as normas brasileiras.

Seção IV

Aprovação dos Projetos

Art. 44 - Para efeito de aprovação de Projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – Para aprovação do Projeto:

- a) Requerimento solicitando a aprovação dos projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- b) Projetos de arquitetura, elétrico, hidro-sanitário, plantas de situação e localização, com o mínimo de três jogos completos assinados pelo proprietário ou procurador legal, e pelo responsável técnico pelo projeto e execução da obra;
- c) Após o visto, pelo mínimo um dos jogos já aprovados será devolvido ao requerente, ficando um arquivado na Prefeitura Municipal.

II – Para a concessão da licença:

- a) Apresentar memorial descritivo, constando metragem a ser construída, finalidade, tipos de materiais a serem usados, bem como o número do lote, a quadra e o logradouro público.

Art. 45 - As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei ou com as demais normas estabelecidas em outras legislações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do município.

Art. 46 - As modificações introduzidas em projetos já aprovados, deverão ser reapresentados à Prefeitura Municipal, para novo exame e aprovação.

Art. 47 - Após a aprovação do projeto e comprovado o recolhimento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal, fornecerá o Alvará de Construção, válido por um ano, cabendo ao proprietário requerer revalidação pelo mesmo período de tempo, desde que a execução da edificação já se tenha iniciado, caso contrário, deverá solicitar novo exame e nova licença.

Art. 48 - A Prefeitura Municipal terá prazo de quinze dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 49 - A execução da obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto ou a concessão da licença e expedido o Alvará de Construção.

Art. 50 - uma obra será considerada iniciada quando os fundamentos (alicerces) da mesma apresentem início de materialização.

Art. 51 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de construção, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 52 - Não será permitido, sob pena de multa, que se execute qualquer edificação com a utilização de material de construção depositado na via pública, por tempo maior que o necessário para descarga e remoção.

Art. 53 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transitar pelo logradouro público.

Art. 54 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que dois terços do passeio público, deixando o restante livre e desimpedido para os transeuntes.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 55 - Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em perfeito funcionamento suas instalações elétricas e hidro-sanitárias.

Art. 56 - Estando concluída a obra o proprietário ou procurador legal deverá requerer a vistoria da edificação junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal, ficando a mesma obrigada a expedir a Carta de Habite-se pelo Senhor Prefeito Municipal no prazo de 15 (quinze dias), a contar da data do protocolo do requerimento.

Art. 57 - Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para a expedição do Habite-se.

§ 1º - Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura e com a calçada pronta, quando esta for exigida.

§ 2º - Nenhuma habitação poderá ser habitada sem que seja expedido o respectivo Habite-se.

§ 3º - O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei de Parcelamento de solo urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 58 - Ao requerer o Habite-se, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

I – Para a habitação unifamiliar isolada, requerimento à Prefeitura Municipal;

II – Para edificações industriais:

a) Requerimento à Prefeitura Municipal;

- b) Memorial com as instalações de prevenção de incêndio em três vias, com ART da execução e manutenção;
- c) Licença de operação, expedida pela Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente.

III – Para as demais edificações:

- a) Requerimento à Prefeitura Municipal;
- b) Carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;
- c) Planilha de individualização das áreas, em duas vias, quando for o caso;
- d) Memorial das instalações para a prevenção de incêndio, em 03 (três) vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;
- e) ART, da central de gás, quando for o caso.

Art. 59 - O requerimento para o Habite-se deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

Art. 60 - Poderá ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma unidade definida.

Parágrafo Único - Nos casos de habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente dos acessos às obras ainda em execução.

Art. 61 - Se, por ocasião da vistoria para o habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

- I - O responsável técnico será autuado, conforme o que dispõe este código;
- II - O projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;
- III - Deverão ser feitas as demolições ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 62 - A concessão de habite-se pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 63 - Poderá ser concedida a Carta de Habite-se, quando o prédio for composto de parte residencial e comercial estando apenas parte dela concluída. Assim também, quando se tratar de apartamentos em mais de uma edificação no mesmo lote e um ou mais deles estiverem concluídos.

Art. 64 - A Prefeitura Municipal fornecerá o habite-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES

Art. 65 - As fundações deverão ser executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites de sua capacidade.

§ 1º - As fundações nunca poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As fundações nunca poderão ultrapassar o limite do lote ou causar prejuízos às construções vizinhas.

§ 3º - Quando houver necessidade de efetuar cortes no terreno a uma profundidade igual ou superior a um metro, deverá ser deixado um recuo mínimo de um metro da divisa.

DAS PAREDES

Art. 66 - As espessuras mínimas das paredes previstas por esta lei, estão vinculadas às dimensões dos tijolos normatizados pelas Normas vigentes da ABNT.

Art. 67 - As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas, deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado deitado (ao chato). As paredes internas das unidades deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado de pé (de cutelo).

Art. 68 - As paredes poderão ter espessura inferior às estabelecidas neste capítulo quando, em consequência de emprego de material especial, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes às que são construídas e obtidas com tijolos maciços mediante comprovação por laudos de ensaio procedido de laboratório oficial.

Art. 69 - Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Parágrafo Único - As paredes localizadas nas divisas ou a menos de 1,5 m (um metro e meio) não poderá ter nenhuma abertura devassável conforme preconiza a Lei.

CAPÍTULO VII DAS ESCADAS RAMPAS E CORREDORES

Art. 70 - As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00 (dois) metros e obedecerão às seguintes larguras mínimas:

I – Escadas destinadas a uso eventual 0,60 m (sessenta centímetros);

II – Escadas internas de uma economia, em prédios de uma habitação coletiva ou de escritório – 1,00 m (um metro);

III – Escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva – 1,10 m (um metro e dez centímetros);

IV – Escadas que atendam mais de uma unidade autônoma em prédios de escritório – 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V – Escadas de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam ao público:

a) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para área de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) e 1.000 m² (mil metros quadrados);

c) 2,00 m (dois metros) para áreas superiores a 1.000 m² (um mil metros quadrados).

Art. 71 - Os degraus deverão ter no mínimo 17,5 cm. (dezessete centímetros e meio) de altura e 28 cm (vinte e oito centímetros) de largura; sendo de uso coletivo, deverão ser revestidos com material antiderrapante e possuir pelo mínimo um corrimão.

Art. 72 - É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos seja superior a 19 (dezenove).

Art. 73 - As rampas destinadas a uso de pedestres terão:

I – Passagem com altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II – Largura mínima de:

- a) 1,00 m (um metro) para o interior das unidades autônomas;
- b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios de habitação coletiva;
- c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

III – Declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) em seu comprimento;

IV – Piso antiderrapante;

V – Corrimão.

Art. 74 - As rampas destinadas a veículos terão:

I – Passagem com altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

II – Declive máximo de 15% (quinze por cento);

III – Largura mínima de:

a) 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), quando destinados a um único sentido de trânsito;

b) 5,00 (cinco metros), quando destinados a dois sentidos de trânsito;

IV – Piso antiderrapante.

Art. 75 - Os corredores terão:

I – Pé direito livre, no mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II – Largura, no mínimo de:

a) 1,00 (um metro) para o interior de unidades autônomas;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

III – Aberturas de ventilação no mínimo, a cada 15 m (quinze metros), dimensionadas de acordo com normas da ABNT.

CAPÍTULO VIII DAS COBERTURAS

Art. 76 - As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.

Art. 77 - Quando a cobertura tiver declividade para a via pública, as águas pluviais deverão ser recolhidas através de calhas e conduzidas por condutores que passem por baixo dos passeios públicos até a via pública ou rede coletora pluvial quando existente.

Art. 78 - As águas pluviais deverão esgotar dentro dos limites do terreno, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos.

Art. 79 - As coberturas de qualquer natureza, deverão obedecer às normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e acondicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

CAPÍTULO IX DOS MUROS

Art. 80 - Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardins deverão ter altura máxima de 0,80 m (oitenta centímetros), não computado o muro de arrimo.

Parágrafo Único - Será admitida maior altura quando o material usado permitir a condutividade visual.

Art. 81 - Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 82 - Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento, por muro de alvenaria, cerca viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 83 - Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

Art. 84 - O Município, poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desníveis que possam ameaçar a segurança das construções existentes.

CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 85 - Toda e qualquer instalação deverá obedecer às normas técnicas dos órgãos competentes.

Art. 86 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar de água e esgoto à rede pública, quando a via pública a possuir.

§ 1º - Quando não houver rede de esgotos, as edificações deverão ser impreterivelmente dotadas de filtro anaeróbico, fossas sépticas e sumidouros, os quais deverão ter capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio, dimensionadas conforme Norma vigente da ABNT.

§ 2º - As fossas sépticas e sumidouros, deverão estar afastadas no mínimo 1,50 m (um metro e meio) de qualquer divisa.

§ 3º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copas, deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas nos sumidouros.

§ 4º - As fossas ou sumidouros deverão estar afastados no mínimo 20,0 (vinte) metros de poços de captação de água, localizados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

CAPITULO XI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS

Art. 87 - Os postos de abastecimento de veículos apresentarão projetos detalhados dos equipamentos e instalações, como bomba, tanques-estoque subterrâneos e ter suas construções em alvenaria e quando possuírem lancheria ou setor de conveniência, estas deverão ser dotadas de sanitários independentes para cada sexo.

Art. 88 - As águas das rampas de lavagem, lubrificação e lavagem de pára-brisa deverão ser coletadas em sumidouros fechados, por tampa de concreto armado (caixas separadoras de água e óleo).

Art. 89 - As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPITULO XII DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 90 - Toda obra em qualquer fase de construção, sem a respectiva licença, será considerada irregular, estando sujeito seu proprietário ao embargo, interdição e demolição com pagamento de multa.

Art. 91 - Detectada qualquer irregularidade, o proprietário e/ou responsável da obra será cientificado, através de notificação visada pelo Prefeito, a qual exigirá o cumprimento do contido na presente Lei.

Art. 92 - Notificado o proprietário e/ou responsável, este terá 15 (quinze) dias para cumprir a notificação, esgotado o prazo sem cumprimento da notificação, o Município, através do Setor competente, lavrará auto de infração e embargará a obra.

Art. 93 - O infrator será autuado:

- I – Quando houver inicio da obra sem alvará de Licença da Prefeitura;
- II – Quando não for cumprida a notificação no prazo regulamentar;
- III – Quando houver embargo ou interdição.

CAPITULO XIII DAS EDIFICAÇÕES RURAIS

Art. 94 - Os chiqueiros, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, deverão obrigatoriamente localizar-se nas áreas rurais do Município.

Art. 95 - As economias mencionadas no artigo anterior, existentes em vilas e povoados do Município, deverão obedecer ao seguinte:

I – Possuir muros divisórios, com 3 m (três metros) de altura mínima separando-os dos terrenos limítrofes;

II – Conservar distância mínima de 2,5 m (dois metros e meio) entre a construção e a divisa do lote;

III – Possuir sarjetas de revestimento impermeável para águas residuais e sarjetas de contorno para as águas das chuvas;

IV – Possuir depósito para estrume a prova de insetos e com capacidade para receber a demanda e que deve ser removido para área destinada;

V – Possuir depósito para forragens, isolado da parte destinada aos animais e devidamente vedada aos ratos;

VI – Manter completa separação entre possíveis compartimentos para empregados e a parte destinada aos animais;

VII – Obedecer a um recuo de pelo menos 20 m (vinte metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 96 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo, será imposta a pena de multa de 20 % (vinte por cento) da UNIDADE DE REFERÊNCIA MUNICIPAL (URM), por infração.

CAPÍTULO XIV DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 97 - A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pelo Município, após o proprietário requerer por escrito.

Art. 98 - Constitui-se obrigação do proprietário, a fixação de placa de numeração junto ao imóvel, em local visível da rua.

CAPÍTULO XV DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 99 - Os loteamentos na área urbana do Município de Sananduva, obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º - Os terrenos comuns (residenciais, comerciais ou mistos), terão que possuir área mínima de 200,00 (duzentos metros quadrados) ou 300,00 m² (trezentos metros quadrados) conforme sua localização, com testada mínima de 10,00 m (dez metros).

§ 2º - Os quarteirões deverão, preferencialmente, ser retangulares, com largura entre o mínimo de 60,00 m (sessenta metros) e o máximo de 100,00 m (cem metros) lineares, e o comprimento entre o mínimo de 80,00 m (oitenta metros) e o máximo de 100,00 m (cem metros) lineares.

§ 3º - A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, salvo os loteamentos industriais cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.

§ 4º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser loteada.

§ 5º - As áreas existentes na gleba a ser loteada, de preservação permanente (matas e florestas), poderão ser aproveitadas até 40% (quarenta por cento) delas para áreas públicas.

§ 6º - Será obrigatória a reserva de uma faixa mínima “*non aedificandi*” ao longo das:

- a) Águas correntes e dormentes, de 15,00 m (quinze metros) de largura a partir das margens para cada lado.
- b) Faixas de domínio público das ferrovias, rodovias e dutos, de 15,00 m (quinze metros) de largura para cada lado, a partir da linha de limite das mesmas.

§ 7º - Os loteamentos e desmembramentos devem ainda, obedecer no que couber, ao disposto na Lei Municipal Nº 875 de 25 de novembro de 1981.

CAPITULO XVI DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 100 - Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia serão responsáveis técnicos por projetos de edificações e suas especificações.

Art. 101 - A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

CAPÍTULO XVII DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 102 - Tem-se como padrão de estacionamentos:

I – Residencial – 01 vaga por unidade habitacional ou apartamento;
II – Comercial – 01 vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.

Parágrafo Único - Os apartamentos residenciais, cuja área seja superior a 160 m² deverão ter no mínimo 02 (dois) boxes para estacionamento.

CAPÍTULO XVIII DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 103 - O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integradas como suporte físico da circulação urbana.

Art. 104 - As vias que compõem o sistema viário classificam-se em:

I – Rodovias – com gabaritos variáveis, sendo que as vias a serem implantadas, o serão sob controle dos órgãos governamentais (estaduais ou federais);

II – Avenidas – de denominações específicas, com gabarito mínimo 15,00 m (quinze metros), e passeio público mínimo de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 8%, que se destinam ao fluxo de trânsito de veículos e pedestres.

III – Ruas Principais – de denominação específica, com gabarito mínimo de 12,00 m (dez metros), passeio público de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 10 %.

IV – Ruas secundárias – com gabarito mínimo 10,00 m (dez metros) e passeio público de no mínimo 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade de no máximo 12 %.

Art. 105 - Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários, bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas legais e regulamentares previstos por esta Lei.

Art. 106 - Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros obedecerão às normas e regulamentos e deverão ser atualizadas periodicamente.

CAPÍTULO XIX DOS EMBARGOS

Art. 107 - Toda a obra em andamento sem autorização, seja ela construção, reforma ou reconstrução será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I – Estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto em lei;

II – For construída em desacordo com o projeto;

III – O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;

IV – Se não for observado o alinhamento e nivelamento;

V – Se estiver em risco sua estabilidade.

Art. 108 - Qualquer obra poderá ser total ou parcialmente paralisada em caráter definitivo ou provisório nos seguintes casos:

I – Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II – Obras em andamento com riscos aos operários e ao público.

Art. 109 - Não atendida a interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente Ação Judicial.

CAPÍTULO XX DAS MULTAS

Art. 110 - A aplicação das penalidades previstas neste Código, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem de regularização da mesma.

Art. 111 - As multas serão calculadas por meio de URM (Unidade de Referência Municipal) e obedecerá ao seguinte:

1º - Iniciar ou executar obras sem Licença ou em desacordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal:

I – Edificação com área até 60 m²... 100 URM;

II – Edificação com área entre 60 a 75 m²... 150 URM;

III – Edificação com área entre 75 a 100 m²... 200 URM;

IV – Edificação com área entre 100 a 200 m²... 250 URM;

V – Edificação com área acima de 200 m²... 300 URM.

2º - Construir em desacordo com o termo de alinhamento ou demolir prédio sem licença aplica-se ao índice e proporções do parágrafo anterior.

Art. 112 - O proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado revel e reincidente, quando as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XXI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 113 - A infração a qualquer dispositivo desta lei poderá acarretar, sem prejuízo de medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade de canteiro de obras ou de construção e demolição do imóvel ou de partes de imóveis em desacordo com as disposições desta lei.

Art. 114 - A infração a qualquer dispositivo desta lei que implique perigo de caráter público ou pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo Único - O desrespeito ao embargo ou interdição, independentes de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa 50 % do valor do CUB, por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargado e cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 115 - A infração dos dispositivos desta lei que não implique perigo, ensejará notificação ao infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º - O decurso do prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

I – Multa conforme valores específicos no parágrafo segundo deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;

II – Embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º - São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

- a) Apresentar projeto para exame da Prefeitura Municipal com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 30 % do CUB;
- b) Executar obra em desacordo com o projeto: 15 % do CUB;
- c) Edificar sem licenciamento: 15 % do CUB;
- d) Edificar ou usar o imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando a logradouro público: 30 % do CUB;
- e) Executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 30 % do CUB por dia;
- f) Utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços para indústria sem licença de funcionamento e localização ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 30 % do CUB por dia.

Art. 116 - Todo munícipe que for notificado terá prazo de 15 dias para sua defesa.

Parágrafo Único - O prazo previsto no *caput* deste artigo terá início a partir da intimação pessoal do infrator ou da publicação do edital, nos casos de ausência.

Art. 117 - A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como,

não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPITULO XXII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 118 - O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMMA, exercerá as funções de gestor dos programas e ações urbanísticas, auxiliando, inclusive, na solução dos casos especiais que lhe forem pertinentes.

Art. 119 - Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação específica municipal e federal.

Art. 120 - Os proprietários que derem entrada a projetos de construção na Prefeitura Municipal até a data da promulgação da presente lei, terão prazo de 01 (um) ano para iniciarem as obras.

Parágrafo Único - Decorrido este prazo sem que as obras tenham iniciado, deverão adequar-se as normas desta Lei.

Art. 121 - Os proprietários que possuem atualmente chiqueiros, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, dentro do perímetro urbano, terão prazo de 05 (cinco) anos, a partir da promulgação desta Lei, para retirarem estas instalações do perímetro urbano.

Parágrafo Único - No caso de descumprimento poderão sofrer interdições sem prejuízo de pena pecuniária de multa.

Art. 122 - As edificações que atualmente não estejam dotadas de filtro anaeróbico fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, terão prazo de 02 (dois) anos, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

Art. 123 - As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

Art. 124 - Em caso de empreendimentos no Município, sob competência da União e do Estado, potencialmente degradadores do meio ambiente natural e cultural ou que afetem o conforto e a segurança dos munícipes, deverá haver audiência pública das autoridades municipais e da população interessada.

Art. 125 - Conforme previsto no art. 145, III, da constituição federal, disciplinada pelo decreto lei 195, de 24.02.1967 e regida pela Lei nº 046/89, de 20 de dezembro de 1989, toda a melhoria feita pelo poder público que resultar em valorização do imóvel urbano deve ser ressarcido aos cofres públicos calculado mediante critérios do Código Tributário Municipal.

Art. 126 - A Lei de Diretrizes Urbanas, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º - É parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - A LDU deverá ser revista, pelo menos, a cada 03 (três) anos.

§ 3º - No processo de elaboração, de revisão e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - A publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - O acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 127 - Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelo Setor Técnico da Prefeitura, ouvido o COMMA.

Art. 128 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANANDUVA,
01 DE AGOSTO DE 2005.

Itamar Antônio Camozzato
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e publique-se.

Gertrudes Ivéte Tártari Cavichioli
SECRETÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.