

**OBS: OS ARTIGOS DO PRESENTE ANTEPROJETO SERAO REVISADOS ANTES DA PUBLICAÇÃO OFICIAL DA LEI**

**LEI COMPLEMENTAR Nº XX**

**DATA XX/XX/202X**

**SÚMULA: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Santa Tereza do Oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Este Código, parte integrante do Plano Diretor Municipal, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de Santa Tereza do Oeste, Estado do Paraná.

**Art. 2º** - Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, por interesse particular ou entidade pública, na área urbana e rural do Município de Santa Tereza do Oeste, é regulamentada por este Código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

**Parágrafo Único** - Para o licenciamento das atividades de que dispõe este Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, incidentes sobre o lote onde elas existirem.

**Art. 3º** - Para efeito do presente Código, todas as definições adotadas estão descritas no Anexo III.

## **SEÇÃO I**

### **Dos Objetivos**

**Art. 4º** - Este Código tem como objetivos:

- I.** Orientar os projetos e a execução de edificações no município;
- II.** Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III.** Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

- IV.** Destacar, para rigorosa aplicação, normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltado principalmente para a paisagem urbana, o aprimoramento da arquitetura nas edificações e, conseqüentemente, a melhoria da qualidade de vida da população.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

**Art. 5º** - A execução de quaisquer das atividades citadas no Artigo 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I.** Consulta Prévia Para Construção;
- II.** Aprovação do Anteprojeto (não obrigatório);
- III.** Aprovação de Projeto Definitivo;
- IV.** Liberação do Alvará de Licença Para Construção.

**Parágrafo Único** - O inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, em momento posterior da aprovação do inciso III, sendo que, no segundo caso, o interessado deverá apresentar um requerimento assinado e a cópia do Projeto Definitivo aprovado.

## **SEÇÃO I**

### **Da Consulta Prévia**

**Art. 6º** - Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento do documento “Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção”.

**§ 1º** - Ao requerente cabem as indicações:

- a)** Nome e endereço do proprietário;
- b)** Endereço da obra (lote, quadra, bairro ou loteamento, rua e número);
- c)** Destinação da obra (residencial, comercial, industrial etc);
- d)** Natureza da obra (alvenaria, madeira, mista ou outro sistema construtivo);
- e)** Croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação).

**§ 2º** - Ao Município cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (Zona de Uso, Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Permeabilidade, Altura Máxima e Recuos Mínimos) de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, e demais informações pertinentes.

## **SEÇÃO II**

### **Do Anteprojeto**

**Art. 7º** - A partir das informações prestadas pelo Município através do órgão competente pela análise de projetos, na Consulta Prévia o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, desenhos técnicos e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo conforme Seção III deste Capítulo.

**Art. 8º** - Os desenhos técnicos para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 03 (três) vias, sendo que uma ficará arquivada na Prefeitura para comparar com o Projeto Definitivo.

## **SEÇÃO III**

### **Do Projeto Definitivo**

**Art. 9º** - Após a Consulta Prévia ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico Básico composto e acompanhado de:

- I - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Arquitetônico Básico assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II - Consulta Prévia, deferida;
- III - Planta de Localização na escala de 1:200 ou escala menor, desde que coerente com as dimensões do mesmo para uma boa observação do órgão de avaliação, onde constarão:
  - a) orientação do Norte;
  - b) indicação da numeração do lote a receber construção e dos lotes vizinhos, nome das vias públicas, a distância da esquina mais próxima;
  - c) quadro estatístico contendo: área do lote; área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes; área das calçadas internas ao lote; taxa de ocupação; taxa de impermeabilização e o coeficiente de aproveitamento.
- IV - Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:
  - a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões de vãos de

iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) indicação das espessuras das paredes; dimensões internas, externas e totais da obra;

d) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

e) o nível de cada compartimento.

V - Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis dos telhados;

VI - Elevação das fachadas voltadas para via pública, na mesma escala da planta baixa;

VII - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100;

VIII - Planta de implantação, em escala que poderá variar de 1:500 a 1: 100, podendo conter a planta de cobertura, quando usada a escala 1:100, onde constarão:

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do terreno; indicação de córregos, canais, árvores ou outros elementos existentes dentro do terreno que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas;

c) usos externos como: calçadas, piscinas, acesso de veículos e pedestres, com suas respectivas dimensões;

d) indicação do esgotamento sanitário, mostrando seu fluxo até o destino final ou a ligação com a rede externa;

e) largura do passeio, indicação de postes, árvores, hidrantes e outros elementos existentes;

f) indicação do Norte;

g) Para obras públicas e de caráter especial, a aprovação ficará de acordo com critérios aprovados pelo Comitê Técnico de Urbanismo.

IX - Matrícula do imóvel ATUALIZADA COM NO MAXIMO 60 DIAS, obtida junto ao Registro de Imóveis;

§ 1º - Em todas as peças gráficas dos incisos IV, V, VI, VII e VIII, deverão constar as dimensões da obra, bem como as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo, contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura. Para edificações com dimensões superiores a 20 x 50m poderá ser utilizada a escala 1:100.

§ 3º - Todas as pranchas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada pela Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 4º - Se o requerente da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá autorização do proprietário do terreno, com firma reconhecida, para que o requerente construa sobre o imóvel, juntamente com a matrícula do imóvel.

§ 5º - Os projetos da obra deverão ser devidamente acompanhados pelo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do Conselho Federal dos Técnicos (CFT) conforme habilitação do profissional responsável.

§ 6º - Quando o projeto for aprovado, com suas devidas exigências e não for expedido o Alvará de Construção simultaneamente, esta aprovação terá validade durante 12 meses.

## **SEÇÃO IV**

### **Do Alvará De Construção**

**Art. 10º** - Após a análise dos elementos fornecidos, e se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura Municipal aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

§ 1º - Caso no processo conste a aprovação de Anteprojeto, caberá ao Município a comparação do Anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua devida aprovação.

§ 2º - Deverá constar no Alvará:

- a) Nome do proprietário da obra;
- b) Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- c) Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade, natureza e data de validade do documento;

- d)** Local da obra, lote, quadra. Loteamento, número predial e rua;
- e)** Profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela execução;
- f)** Nome e assinatura da autoridade competente do Município;
- g)** Qualquer outra indicação que for julgada necessária.

**Art. 11º** - O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição. Se a obra não for iniciada dentro deste prazo, o Alvará perderá sua validade.

**§ 1º** - Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações estiverem construídas até os baldrame.

**§ 2º** - Considera-se prescrito o Alvará de Construção, que após ser iniciada, se a obra sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias.

**§ 3º** - A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

**Art. 12º** - Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer aprovação conforme Seção VI deste Capítulo.

**Art. 13º** - Se no prazo fixado ao projeto a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação do prazo, sendo pagos os respectivos emolumentos.

**Art. 14º** - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra juntamente com o projeto aprovado.

**Art. 15º** - Ficam dispensados de apresentação de projeto, porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará de Construção, dependências não destinadas ao uso residencial, comercial e industrial, tais como: containers, telheiros (*decks*, toldos, coberturas anexas – ou não – à edificação, destinadas a espaços externos), galpões, depósito de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área de 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).

**Art. 16º** - É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção para a construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais, em canteiro de obras, durante a execução da(s) edificação (ões), devendo ser demolidos logo após o término da obra e obras de reparos em fachadas.

**Art. 17º** - O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para prosseguir com a aprovação do Projeto Definitivo e Expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do

requerimento no Protocolo do Município ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em conformidade com este Código.

Parágrafo único - A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

## **SEÇÃO V**

### **Das Normas Técnicas De Apresentação De Projeto**

**Art. 18º** - Os projetos somente serão aceitos quando graficamente legíveis e de acordo com as normas usuais e atuais de desenho técnico arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 19º** - Será obrigatória a entrega de arquivos digitais, juntamente com as cópias físicas, do projeto para análise e aprovação, independente da fase em que se segue. Devendo ser enviadas no endereço de e-mail do analista responsável ou endereço apresentado no momento em que o requerente solicitar.

**§ 1º** - As pranchas do projeto deverão seguir as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) quanto aos tamanhos definidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 cm (vinte e um centímetros) x 29,7 cm (vinte e nove centímetros e 70 milímetros) (tamanho A4) tendo margens de 1,0 cm (um centímetro) em toda a borda da folha, exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5 cm (dois centímetros e cinquenta milímetros) para fixação em pastas.

**§ 2º** - O selo do projeto deverá apresentar:

**I.** Um quadro especificando as seguintes informações:

- a)** Tipo do projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico etc.);
- b)** Natureza, destino e endereço da obra;
- c)** Referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, fachadas etc.);
- d)** Numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;
- e)** Escala gráfica utilizada nos desenhos técnicos presentes na folha em questão;
- f)** Data da elaboração do projeto ou da última alteração do desenho;
- g)** Nome do desenhista;

- h) Nome da empresa ou profissional autônomo autor do projeto, com indicação do título e do número do registro no seu Conselho competente, com visto no Paraná quando necessário;
  - i) Nome do proprietário da obra;
  - j) Espaço para assinaturas do (s) responsável (is) técnicos e do proprietário da obra.
- II. Espaço destinado para o quadro informativo dos índices urbanísticos (área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação – discriminadas por pavimento, ou edículas – área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, taxa de ocupação, taxa de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- III. Espaço reservado para registrar a aprovação, descrever observações e demais anotações pelo Município e demais órgãos competentes, com as dimensões de 5 cm (cinco centímetros) x 10 cm (dez centímetros).
- IV. No caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

**§ 3º** - Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas deverão apresentar legenda representativa indicando e diferenciando as partes conservadas das partes a construir e das partes a demolir.

## **SEÇÃO VI**

### **Das Modificações Dos Projetos Aprovados**

**Art. 20º** - Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo, ou substitutivo.

**§ 1º** - O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção se houver;

**§ 2º** - Na aprovação do projeto modificado será expedido novo “Alvará de Construção”, que substituirá o anterior.

## **SEÇÃO VII**

### **Do Certificado De Conclusão De Obra (Habite-Se)**

**Art. 21** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o Certificado de Conclusão de Obra ou Habite- se.

§ 1º - O Certificado de Conclusão de Obra, ou habite-se, será requerido à Prefeitura Municipal, pelo proprietário ou responsável técnico pela execução, através de requerimento, após sua conclusão.

§ 2º - Considera-se concluída uma obra quando integralmente executada conforme o projeto aprovado, sendo ainda exigido:

I - As instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, concluídas e em condições de funcionamento;

II - A remoção dos entulhos, restos de materiais e canteiro de obras;

III - a pavimentação do passeio (calçada) concluída conforme projeto padrão especificado em projeto aprovado.

§ 3º - O Certificado de Conclusão de Obra, ou Habite-se, só será expedido quando a edificação tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações necessárias.

§ 4º - O Certificado de Conclusão de Obra, ou Habite-se, poderá ser expedido parcialmente, nos seguintes casos:

I - Quando o prédio comportar usos distintos e de forma independente, e uma das partes estiver concluída e em condições de habitabilidade;

II - Programas habitacionais desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas em regime de mutirão.

§ 5º - A Prefeitura tem um prazo de 30 (trinta) dias contados a partir do dia subsequente ao protocolo, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão de Obra, ou habite-se.

**Art. 22º** - Se, por ocasião de vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto.

## **SEÇÃO VIII**

### **Das Vistorias**

**Art. 23º** - O Município fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º - Os fiscais do Município terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova, independentemente de qualquer outra formalidade;

**§ 2º** - 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;

**§ 3º** - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos, desenhos técnicos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com o exigido pelos Conselhos competentes de cada profissional.

**Art. 24** - Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, a Prefeitura intimará o proprietário para que proceda à regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

**§ 1º** - Enquanto a obra não for regularizada, só será permitido executar trabalho que seja necessário para o estabelecimento da disposição legal violada.

**§ 2º** - Verificado o prosseguimento da obra com desrespeito à intimação, será disposta multa ao proprietário, em UFM (Unidade Fiscal do Município) conforme a metragem da obra observando o disposto a seguir, e embargo da obra na conformidade deste Código.

- a) até 70 m<sup>2</sup> - 04 UFM
- b) de 71 m<sup>2</sup> a 120 m<sup>2</sup> - 10 UFM
- c) de 121 m<sup>2</sup> a 240 m<sup>2</sup> - 16 UFM
- d) de 241 m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup> - 24 UFM
- e) de 501 m<sup>2</sup> a 1200 m<sup>2</sup> - 36 UFM
- f) Acima de 1200 m<sup>2</sup> - 48 UFM

**Art. 25** - Será embargada qualquer obra dependente de Alvará, cuja execução não seja precedida de aprovação pela Prefeitura Municipal e, simultaneamente, imposta multa de 20 UFM.

**§ 1º** - O efeito do embargo somente cessará pela regularização da obra e pagamento da multa imposta.

**§ 2º** - Nesse caso a regularização da obra terá que ser feita em 15 dias, com encaminhamento do pedido de aprovação do projeto.

**§ 3º** - Após a apresentação da regularização do projeto ao órgão responsável, esse terá 30 (trinta) dias, para análise e nova aprovação do projeto, e caso o mesmo esteja em conformidade com a legislação, a multa será de 7 UFM, caso contrário mantém-se a multa inicial.

**Art. 26** - No auto do embargo constará:

I - Nome, residência e profissão do infrator;

II - Local e data da infração;

III - Valor da multa imposta;

IV - Assinatura do funcionário;

V - Assistência de duas testemunhas, quando o infrator negar-se a assinar;

VI - Assinatura do infrator ou declaração de recusa.

**Art. 27** - Não sendo o embargo obedecido no mesmo dia, será o processo devidamente instruído e remetido ao serviço jurídico para efeito de ser iniciada competente ação judicial.

**Art. 28** - O serviço jurídico promoverá a ação ou medida cabível dentro de 10 (dez) dias no caso da obra apresentar perigo, nos demais casos, no prazo de 20 (vinte) dias.

Parágrafo Único - O serviço jurídico dará conhecimento da ação judicial ao Setor Responsável, para que acompanhe a obra embargada, comunicando imediatamente qualquer irregularidade notada com respeito ao embargo judicial.

**Art. 29** - Em qualquer construção que a ameaça de ruir é iminente, no todo ou em parte, será demolida ou reparada pelo proprietário.

**§ 1º** - Verificada pela repartição competente a instabilidade da obra, será o proprietário intimado a fazer demolição ou os reparos considerados necessários, no prazo determinado.

**§ 2º** - Não sendo atendida a intimação, será o proprietário multado e as obras executadas pela Prefeitura, à custa do proprietário, tomadas às providências judiciais cabíveis.

**Art. 30** - As construções existentes que contrariam a Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor, poderão ser reformadas, não sendo permitido o aumento da área construída.

## **SEÇÃO IX**

### **Da Responsabilidade Técnica**

**Art. 31** - Para efeito deste Código, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura Municipal poderão projetar, orientar, administrar, aprovar e executar qualquer obra no Município.

**Art. 32** - São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, de construir e de edificar aqueles que estiverem inscritos no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)

e no Conselho Federal dos Técnicos (CFT) em suas categorias profissionais, e estiverem inscritos no Registro de Profissionais da Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste.

**§ 1º** - A inscrição de profissional habilitado no Registro de Profissionais da Prefeitura se fará em livro próprio e a folha destinada exclusivamente a cada um, deverá receber os seguintes lançamentos:

I - Nome por extenso e abreviatura usual;

II - Número da Carteira Profissional expedida pelo CAU, CFT ou pelo CREA, e suas devidas certidões negativas atualizadas, data de sua expedição e anotação da profissão cujo exercício for autorizado pela mesma carteira;

III - Identificação do diploma acadêmico ou científico que o profissional possuir e do Instituto que houver expedido, de acordo com o que constar da carteira profissional;

IV - Assinatura individual e rubricas;

V - Endereço profissional;

VI - Observações.

**Art. 33** - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter uma placa no local, indicando:

I - nome do autor do projeto, seu título profissional, e o número da respectiva carteira profissional;

II - nome do responsável pela execução da obra, caso seja outro que não o autor do projeto, seu título profissional e número da respectiva carteira profissional;

III - nome da firma, companhia, empresa ou sociedade construtora, se houver.

**Art. 34** - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade do técnico substituído, caso contrário a responsabilidade continuará recaindo, para todos os efeitos legais, no técnico que iniciou a obra.

**§ 1º** - Há obrigatoriedade de substituição do responsável na falta do anterior.

**§ 2º** - A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita junto ao órgão responsável do município, com apresentação de documentação do respectivo conselho ao qual o

profissional pertence comprovando a baixa da mesma, cabe ao profissional que está dando baixa o envio desses documentos ao município, caso contrário o mesmo permanecerá como responsável.

**§ 3º** - A alteração de responsabilidade técnica deverá ser anotada em Alvará de Construção, que substitui o anteriormente expedido.

## **SEÇÃO X**

### **Da Licença Para Demolição**

**Art. 29º** - O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar ao Município, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

- I.** Nome do proprietário;
- II.** Número do requerimento solicitando a demolição;
- III.** Localização da edificação a ser demolida: lote, quadra, loteamento;
- IV.** Nome do profissional responsável, quando exigido;
- V.** Apresentação de documento de responsabilidade técnica (ART, RRT, TRT ou equivalente), quando couber.

**§ 1º** - Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6 (seis) metros, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

**§ 2º** - Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente do Município, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário e, se este recusar-se a fazê-la, o Município executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração;

**§ 3º** - É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura;

**§ 4º** - Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com o Município, sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela seção XIII do Capítulo III.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

##### **SEÇÃO I**

###### **Dos Materiais De Construção**

**Art. 30º** - Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**Art. 31º** - No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação.

**§ 1º** - As análises ou ensaios citados no Art. 31º desta Seção I do Capítulo III, deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica;

**§ 2º** - As edificações em madeira deverão ser em madeira beneficiada e possuir projeto arquitetônico. As edificações em sistema estrutural de madeira podem ser edificadas mediante apresentação de Responsabilidade Técnica, ou equivalente, de projeto e execução, além de memorial descritivo, aprovação no órgão competente do Município, obedecidas as normas pertinentes do Corpo de Bombeiros do estado do Paraná;

**Art. 32º** - Para os efeitos deste Código consideram-se materiais incombustíveis: concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros do estado do Paraná;

##### **SEÇÃO II**

###### **Das Escavações E Aterros**

**Art. 38** - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

**Art. 39** - No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modificam o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra, como por exemplo as cortinas de contenção, ou outro método desde que reconhecido pela ABNT.

**Art. 40** – Os responsáveis pelos serviços de escavações e aterros, são também responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros, que sofreram alteração em consequência de seus serviços.

### **SEÇÃO III**

#### **Das Paredes**

**Art. 35º** - As paredes, internas ou externas, quando executadas em alvenaria rebocada de tijolos com oito ou menos furos, deverão ter espessura mínima acabada de 0,09 m (nove centímetros) com tijolo aparente e mínimo de 0,12 m (doze centímetros) quando possuir acabamento (chapisco, emboço, reboco e calfinamento).

**§ 1º** - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas, estas deverão ter 0,20 m (vinte centímetros) de espessura mínima;

**§ 2º** - As espessuras das paredes poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de naturezas distintas, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os isolamentos térmico e acústico, conforme o caso.

### **SEÇÃO IV**

#### **Das Portas, Passagens E Corredores**

**Art. 36º** - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção:

- I.** Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);
- II.** Quando de uso coletivo a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), além de atender, quando for o caso, a legislação vigente referente à prevenção a desastres e incêndios do Corpo de Bombeiros do Paraná.

**§ 1º** - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, residenciais ou comerciais, terão a largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros);

**§ 2º** - Em caso de edificação residencial as portas de acesso a dormitórios, salas, cozinhas, áreas de serviço e outros ambientes, que não seja banheiro, terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

**Art. 43** - As portas e vãos de passagens terão altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

## **SEÇÃO V**

### **Das Escadas E Rampas**

**Art. 37º** - As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer aos Regulamentos de Prevenção de Incêndio do Corpo de Bombeiros regente no Município e as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sendo que terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependam, exceto para as atividades detalhadas na própria seção, sendo:

- I.** A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- II.** Em caso de escadas de edificações residenciais, ou comerciais de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- III.** As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- IV.** Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinheiro quando interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação;
- V.** Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07 m (sete centímetros) de bordo interno e 0,50 m (cinquenta centímetros) de bordo externo, e o degrau deve apresentar a largura mínima do piso igual ou maior que 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- VI.** As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;
- VII.** As escadas deverão ter seus degraus com altura entre 0,16 m (dezesseis centímetros) e 0,18 m (dezoito centímetros), com tolerância de 0,05 m (cinco centímetros), mínima de 0,10 m (dez centímetros) e largura uniforme mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);
- VIII.** As dimensões dos degraus deverão obedecer às proporções de conforto dadas pela fórmula:  $2H + B = 62$  a  $64$  cm – sendo “H” e “B” a altura e largura do degrau, respectivamente;
- IX.** As escadas deverão estar em conformidade, igualmente, com as normas oficiais da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

**X.** Toda e qualquer escada deverá prover de um patamar intermediário com profundidade igual à largura do lance da escada quando o desnível vencido exigir mais que 18 (dezoito) degraus.

**Art. 38º** - As escadas de uso comum ou coletivo terão, obrigatoriamente, corrimão de ambos os lados, atendendo, quando for o caso, a legislação vigente referente à prevenção a desastres e incêndios, obedecendo aos requisitos seguintes:

- a)** Manter-se a uma altura constante, situada entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) a 0,85 m (oitenta e cinco centímetros) acima do nível da borda do piso dos degraus;
- b)** Somente serão fixados pela sua face inferior;
- c)** Terão largura máxima de 0,06 m (seis centímetros);
- d)** Estarão afastados das paredes no mínimo 0,04 m (quatro centímetros);
- e)** Os corrimãos devem ser contínuos e sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.

**Art. 39º** - As escadas e rampas de edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, independente do uso e função que se dará, deverão dispor de:

- a)** Condições de acessibilidade em conformidade com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e/ou outras normas vigentes;
- b)** Um saguão ou patamar de escada independente do hall de entrada e distribuição;
- c)** Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada;
- d)** Ventilação natural ou ventilação forçada ou forçada por duto, com seção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e abertura de igual seção em cada andar;
- e)** Deverão ser atendidas as normas para segurança das edificações do Corpo de Bombeiros vigente no Município.

**Art. 40º** - No caso do emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

**§ 1º** - As rampas de acesso para pedestres, quando externas e excedentes a 6% (seis por cento) de inclinação, terão piso com revestimento antiderrapante de material comprovado perante norma técnica;

**§ 2º** - As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e deverão ter seu início a partir da testada do terreno, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote.

**Art. 41º** - Em todo edifício com altura superior a 10 m (doze metros), a contar do nível térreo, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador, obedecidas as da Seção I do Capítulo VI e demais pertinentes.

**Art. 42º** - As escadas e rampas deverão obedecer a todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros e normas vigentes referentes à acessibilidade da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e outras, conforme o caso, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

**Parágrafo Único** - É proibida a limitação e separação de uso social e de serviço a qualquer dos elevadores, sendo que todos deverão ser acessíveis à escada.

## **SEÇÃO VI**

### **Das Marquises E Saliências**

**Art. 43º** - As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar-condicionado, lajes técnicas, brises e outros elementos construtivo horizontais, de finalidade estética ou não, se tiverem dutos até o solo para canalização das águas capturadas.

**Parágrafo Único** - Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetro) e altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do piso acabado da obra, mediante apresentação de detalhamento.

## **SEÇÃO VII**

### **Dos Recuos E Poços De Luz**

**Art. 44º** - Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os quais devem ser duplicados entre edificações num mesmo lote.

**§ 1º** - O diâmetro mínimo do círculo inscrito em poço de luz não deve ser inferior a 1,00 m (oitenta centímetros) quando estiver lindeiro à divisa do lote, para edificações térreas de até 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

**§ 2º** - Para edificações maiores que 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) o poço de luz deve ter círculo inscrito com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 51** - As edificações situadas nos cruzamentos de logradouros públicos, onde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00 m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas, o chanfro pode ser substituído por algum material vazada que permita a visualização da via, como por exemplo gradil.

## **SEÇÃO VIII**

### **Dos Compartimentos**

**Art. 45º** - As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais estão definidas nas Tabelas I e II, que correspondem aos Anexos II e III, partes integrantes e complementares deste Código.

**Parágrafo Único** - Os conjuntos populares e/ou edificações residenciais provindas de financiamentos governamentais ou outras instituições financeiras, seguirão normas próprias do agente em questão, não contrariando, contudo, as normas deste Código.

## **SEÇÃO IX**

### **Das Áreas De Estacionamento De Veículos**

**Art. 46º** - Em todas as edificações será obrigatória a existência de áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

**I.** As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município deverão ser calculadas conforme exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 47º** - As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Art. 46º:

**I.** Ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

**II.** Ter sistema de ventilação permanente;

**III.** Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros);

**IV.** Ter no mínimo 02 (dois) aberturas quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

**V.** Ter todas as vagas de estacionamento locadas e numeradas em planta, compondo o projeto arquitetônico, e com as seguintes dimensões:

**a)** Estacionamento paralelo - Para vagas disposta no mesmo sentido da via, em paralelo, devendo ser demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento. Para manobra, o mínimo deve ser 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura da via;

**b)** Estacionamento a 30º - Para vagas com um ângulo de 30º, o ideal é que sejam demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura da via;

**c)** Estacionamento a 45º - Para vagas disposta a um ângulo de 45º, devem ser demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura da via;

**d)** Estacionamento a 60º - Para vagas a 60º, devem ser demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, mínimo de 4 m (quatro metros) de largura da via;

**e)** Estacionamento a 90º - Para vagas perpendiculares à via, o ideal é que sejam demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura da via.

## **SEÇÃO X**

### **Das Áreas De Recreação**

**Art. 48º** - As áreas de recreação em edificações construídas na Sede e Distritos do Município deverão obedecer ao que dispõe a Lei de Uso de Ocupação do Solo, sendo que:

**§ 1º** - Em todas as edificações residenciais com mais de 03 (três) pavimentos, será exigida uma área de recreação coletiva, aberta e equipada. Considerando 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade residencial localizada em área isolada;

**§ 2º** - Em todas as edificações residenciais com mais de 03 (três) pavimentos, será exigida uma área recreativa coberta com 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por unidade residencial, sobre o

terraço ou no térreo, desde que protegida de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;

**§ 3º** - Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.

**Art. 55** - Residências em série a partir de 10 unidades e conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia. Esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se nos recuos, se descoberta.

## **SEÇÃO XI**

### **Dos Passeios, Muros E Cercas**

**Art. 57** - O proprietário que possuir imóvel com frente para rua pavimentada ou com meio-fio e sarjeta, será obrigado a pavimentar o passeio ao longo da frente de seu lote, conforme orientação prévia da Prefeitura Municipal. Os passeios terão declividade transversal de 2% (dois por cento).

**§ 1º** - Quando os passeios se acharem danificados, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los. Se estes não os consertarem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescido do valor da multa correspondente.

**§ 2º** - O revestimento do passeio deverá ser antiderrapante.

**§ 3º** - Nos acessos de veículo será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 3,00 m (três metros), por testada de unidade imobiliária.

**§ 4º** - Em locais com predominância do uso residencial, parte do passeio deverá ser revestido com grama, observando o disposto na Lei do Sistema Viário.

**§ 5º** - A largura e demais especificações da execução dos passeios devem observar o disposto na Lei do Sistema Viário e as Normas de Acessibilidade conforme NBR 9050.

**§ 6º** - É expressamente proibida a construção sobre passeios públicos de degraus, rampas ou variações bruscas, mesmo que estas sejam para acesso à propriedade.

**§ 7º** - Quando da apresentação dos projetos de engenharia e arquitetura aos órgãos competentes, devem estar incluídos os projetos dos passeios públicos ou calçadas para sua devida aprovação e análise, segundo critérios definidos neste artigo e conforme o disposto na Lei do Sistema Viário.

**§ 8º** - A concessão de habite-se e/ou aceite-se ficará condicionada, além da observância às demais exigências legais, à construção do passeio público ou calçada em conformidade com a legislação.

**Art. 58** - São responsáveis pela construção, manutenção e recuperação dos passeios ou calçadas:

I - O Município;

II - O proprietário;

III - O ocupante do imóvel.

**§ 1º** - A responsabilidade do poder público municipal se dá nos seguintes casos:

a) Das frentes de água (rios, sangas, córregos), dos canteiros centrais de vias, das praças, dos parques e de imóveis públicos municipais localizados em logradouros públicos;

b) De rampas nos cruzamentos das travessias sinalizadas e nos canteiros centrais das vias públicas;

c) De alteração do nível, redução ou estragos ocasionados pelo Município e seus delegados.

**§ 2º** - Os demais casos cabem ao proprietário ou ocupante do imóvel.

**Art. 59** - Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado, com altura mínima de 1,00 m (um metro).

Parágrafo único - Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado de 2,00 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro de duas testadas.

## **SEÇÃO XII**

### **Da Iluminação E Ventilação**

**Art. 60** - Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

Parágrafo único - As aberturas para os efeitos deste artigo, devem distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

**Art. 61** - Os compartimentos das edificações conforme sua destinação, obedecerão à seguinte classificação:

- De permanência prolongada: dormitórios, salas, cozinhas e copas, salas comerciais e compartimentos com funções semelhantes;
- De permanência transitória – vestíbulos; banheiros; lavandeiras; depósitos e compartimentos com funções semelhantes.

**Art. 62** - Os compartimentos das edificações de até dois (dois) pavimentos poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, descobertos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

- área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- Diâmetro mínimo do círculo inscrito, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - Os compartimentos de permanência transitória e cozinhas de edificações referidas neste artigo, poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos, descobertos, com área mínima de 2,25 m<sup>2</sup>, com círculo inscrito de diâmetro mínimo igual a 1,50 m.

**Art. 63** - Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, com as seguintes condições:

- O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 2,00 m, acrescido de 20% (vinte por cento) para cada novo pavimento;
- Ter no pavimento inicial, 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de área de ventilação e iluminação, crescendo-se 15% (quinze por cento) a cada novo pavimento.

Parágrafo único - Os compartimentos de permanência transitória e cozinhas de edificações referidas neste artigo, poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos, descobertos, com área mínima de 2,25 m<sup>2</sup>, com círculo inscrito de diâmetro mínimo igual a 1,50 m, desde que este pátio interno não faça divisa com lotes de terceiros.

**Art. 64** - Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos compartimentos de permanência transitória.

**Art. 65** - Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores e lavanderias, poderão ser ventilados indiretamente, por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com a observância das seguintes condições:

I - Terem a mesma largura do compartimento a ser ventilado;

II - Altura mínima livre de 0,20 m (vinte centímetros);

- Comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

- Comunicação direta com espaços livres;

- As saídas voltadas para o exterior deverão ter tela metálica e proteção contra água de chuva.

**Art. 66** - os compartimentos sanitários, antessalas e lavanderias poderão ter ventilação forçada, mecânica ou não, por chaminé de tiragem, observada as seguintes condições:

- Serem visitáveis na base. No caso da ventilação natural (não mecânica), terem abertura de saída de 0,50 m (cinquenta centímetros) acima da cobertura;

- Permitirem a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro;

- Terem revestimento interno liso, e não comportarem qualquer tipo de obstrução, inclusive canalizações.

**Art. 67** - Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando-se os vestíbulos e as salas de espera e em casos específicos onde a abertura seja para um ambiente coberto com avanço de até dois metros como por exemplo garagem ou varanda.

**Art. 68** - Aberturas para iluminação ou ventilação de cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas em mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em uma mesma edificação.

**Art. 69** - Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob varanda, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido na Tabela I e Tabela II, anexas.

**Art. 70** - Em casos de abertura perpendiculares a divisa com distancia inferior a 0,75m deverá ser utilizado elemento andidevassa (Parede Antidevassa).

## **SEÇÃO XIII**

### **Dos Tapumes E Andaimes**

**Art. 70** - Enquanto durarem 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. Para tanto deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

**§ 1º** - Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

**§ 2º** - A limpeza do logradouro público, em toda a extensão que for prejudicada em consequência dos serviços, será permanentemente mantida pela entidade empreendedora.

**§ 3º** - O canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados de acordo com as normas oficiais.

**Art. 71** - Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que ocupará uma faixa de largura máxima igual a 2/3 (dois terços) do passeio, salvo em casos especiais, a juízo da Prefeitura Municipal.

**§ 1º** - Os tapumes deverão ter no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

**§ 2º** - Quando os tapumes forem construídos em esquinas os mesmos deverão respeitar o recuo de 2 metros de cada logradouro formando um chanfro conforme recomendações, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível.

**§ 3º** - Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - Construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 3,00 m (três metros);

II - Pinturas ou pequenos reparos.

**Art. 59º** - Durante a execução da obra será obrigatória à colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas” para edifícios de 03 (três) pavimentos ou mais.

**Parágrafo Único** - As “bandejas-salva-vidas” deverão ter as seguintes características: um espaço horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima e altura do guarda-corpo de 1,00 m (um metro) de altura mínima, e este tendo inclinação aproximada de 135º (cento e trinta e cinco graus) em relação ao estrado horizontal.

**Art. 60º** - No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

**Art. 61º** - Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 03 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

## **SEÇÃO XIV**

### **Das Áreas não computáveis**

**Art. 72** - São consideradas áreas não computáveis para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as que seguem:

- I - Áreas dos pavimentos situadas no subsolo destinadas aos compartimentos considerados de permanência transitória;
- II - Áreas ocupadas por poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas e outras similares;
- III - Terraços descobertos e sacadas;
- IV - Áreas de recreação e lazer em edifícios residenciais e conjuntos habitacionais;
- V - Estacionamento e garagens de edifícios comerciais e residenciais.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 62º** - As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, telefônicas, de antenas coletivas, dos para-raios e de proteção contra incêndio, deverão estar de acordo com as normas oficiais e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o previsto por este Código, por força de lei.

**Art. 63º** - Os desenhos técnicos referidos na Tabela II, anexo IV, pertencente ao conjunto de projetos necessário para devida aprovação do empreendimento em território municipal, deverá ser entregue anexo aos projetos referidos de responsabilidade de aprovação do órgão responsável, do setor de engenharia, do Município.

**§ 1º** - As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas do *caput* deste Artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais;

**§ 2º** - Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independente.

**Art. 64º** - Em todas as edificações previstas no Capítulo VI deste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e da legislação específica do Corpo de Bombeiros (NPT).

## **SEÇÃO I**

### **Das Instalações De Águas Pluviais**

**Art. 65º** - O escoamento de águas pluviais, de lotes edificados, será feito em canalização construída sob o passeio, destinando-o até as sarjetas.

**§ 1º** - Em casos especiais, de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pelo Município, de esquema gráfico constando de caixa de inspeção terminal, devendo o projeto ser apresentado no devido órgão responsável, pelo interessado;

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

**§ 3º** - A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer tempo, pelo Município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art. 66º** - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises e outros elementos construtivos do gênero, deverão ser captadas por sistema de recolhimento por calhas e tubos.

**Art. 67º** - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem vice-versa.

**Art. 78** - Toda edificação comercial ou residencial multifamiliar, com taxa de ocupação acima de 60% (sessenta por cento), deverá possuir cisterna para captação de águas pluviais, com volume mínimo de 6,00m<sup>3</sup> (seis metros cúbicos) ou volume correspondente à área de projeção multiplicada por 0,02 (dois centésimos), se este for maior, limitado ao máximo de 40m<sup>3</sup> (quarenta metros cúbicos), devendo ser esvaziada no prazo máximo de “quarenta e oito” horas após o término das chuvas.

## SEÇÃO II

### Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art. 68º** - Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de sistema de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se destas redes.

**Art. 69º** - Quando a rua não tiver rede de abastecimento de água, a edificação deverá providenciar um poço adequado para alimentação da edificação, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

**Parágrafo Único** - Em locais em que se tenham redes de água potável e o proprietário deseja obter água de poço, deverá apresentar ao Município, junto ao projeto, as devidas licenças e outorgas para o seu uso.

**Art. 81** - Enquanto não houver rede de esgoto na via pública onde se situe a edificação, esta será dotada das seguintes soluções individuais de esgotamento:

I - para residências e edificações de no máximo 2 (dois) pavimentos e área total de construção igual ou inferior a 500,00 m<sup>2</sup>, utilização de fossa séptica com sumidouro;

II - para edificações residências com mais de 2 (dois) pavimentos ou com área superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), serão dotados com instalações de fossas sépticas para tratamento de águas servidas com o tipo de capacidade proporcional ao número máximo de pessoas admissíveis na ocupação ou habitação de prédio.

III - O projeto específico deverá conter memorial descritivo e de cálculo de capacidade do sistema instalado;

**§ 1º** - As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro.

**§ 2º** - Os sumidouros não poderão ser construídos a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada divisa, com exceção a testada do lote.

**§ 3º** - Deverá ser guardado um distanciamento mínimo de 15,00 m (quinze metros) entre a fossa e a cisterna.

**§ 4º** - É proibido a construção de fossas sépticas e sumidouro em logradouro público.

**§ 5º** - As águas provenientes de pia de cozinha deverão passar por caixa de gordura antes de serem esgotadas.

**§ 6º** - As águas provenientes de instalações sanitárias deverão passar por caixa de inspeção antes de serem esgotadas.

**Art. 71º** - Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro ou 01 (uma) ducha, 01 (um) lavatório e 01 (uma) pia de cozinha; que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

**§ 1º** - Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

**§ 2º** - Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfícies lisas, serem facilmente laváveis e impermeáveis.

**Art. 72º** - Os compartimentos sanitários terão um ralo auto sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, chuveiros ou duchas e banheiras, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

**Parágrafo Único** - Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro e demais especificações exigidas de acordo com as normativas determinadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**Art. 73º** - Os reservatórios deverão 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 (tipo ladrão) com diâmetro superior ao diâmetro do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para imediata verificação do defeito da torneira de boia;

**IV** - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

**Art. 74º** - Todos os encanamentos de esgoto em contato com o solo deverão ser em PVC ou material equivalente.

**Art. 75º** - Em edificações com mais de 01 (um) pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

**Parágrafo Único** - Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente.

**Art. 76º** - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de acordo com as normas vigentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**Art. 77º** - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de galerias de águas pluviais.

## **SEÇÃO IV**

### **Das Instalações de Proteção e Combate a Incêndio**

**Art. 84** - Em todas as edificações previstas na legislação específica do Corpo de Bombeiros, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio.

**Parágrafo único** - Serão dispensadas da apresentação do projeto de proteção e combate a incêndio as edificações de uso residencial unifamiliar.

## **SEÇÃO III**

### **Das Instalações De Elevadores**

**Art. 78º** - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com altura igual ou superior a 10 m (dez metros) entre o nível inferior e o nível superior da construção; e de 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 20 m (vinte metros) entre nível inferior e o nível superior da construção.

**§ 1º** - O nível inferior ao meio fio será considerado o ponto mais baixo do subsolo da edificação;

**§ 2º** - Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores;

**§ 3º** - Quando a edificação tiver mais de 01 (um) elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos;

**§ 4º** - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação;

**§ 5º** - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado;

**§ 6º** - Não será considerado, para efeito de altura, o último pavimento coberto quando este for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado ao uso comum, ou ainda, servir de moradia do zelador, desde que não ocupe uma área superior a 40% (quarenta por cento) da área da última laje;

**§ 7º** - A porcentagem descrita no parágrafo anterior não inclui área de escada, casa de máquinas e caixa d'água.

## **SEÇÃO IV**

### **Das Instalações Para Depósito De Lixo**

**Art. 79º** - Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá prever local apropriado, desimpedido e de fácil acesso, para depósito e armazenamento de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes de resíduos sólidos.

**§ 1º** - O local destinado para depósito e armazenamento de lixo deverá ser instalado, obrigatoriamente, no térreo da edificação – com acesso direto ao passeio público e acessível para a coleta – e no limite da testada do terreno.

**§ 2º** - O compartimento de depósito de lixo deverá ter as seguintes características mínimas: 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, 2,20 m (dois metro e vinte centímetros) de altura e volume de 0,125 m<sup>3</sup> (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada unidade autônoma, e atender as normas estabelecidas neste Código.

**Art. 80º** - O lixo deverá permanecer no local para o qual foi destinado até o momento de apresentação à coleta.

**Art. 81º** - Não será permitida a colocação de suporte particular para lixo sobre os passeios públicos.

**Art. 82º** - Nas localidades onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade, o proprietário do imóvel deverá apresentar solução individual para a coleta de lixo, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 83º** - As edificações residenciais subdividem-se em dois tipos:

- I.** Edificações residenciais unifamiliares;
- II.** Edificações residenciais multifamiliares.

**§ 1º** - Será considerada unidade residencial aquela que constituir, no mínimo, 01 (um) compartimento habitável, com instalações hidrossanitárias, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.

**§ 2º** - Para cada compartimento de edificações residenciais será definido o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo,

os revestimentos das paredes, os revestimentos de piso e demais observações, conforme Tabela I, anexo III, parte integrante e complementar deste Código.

**§ 3º** - As edificações residenciais multifamiliares deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código, as exigências da Tabela II, anexo IV, no que couber, para as partes comuns.

**Art. 84º** - As residências poderão ter dois ambientes conjugados desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 85º** - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I. Área mínima de 4,50 m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados);
- II. Diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

**Art. 86º** - Não serão consideradas como aberturas para ventilação, as janelas que abrem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto, conforme Anexo V.

## **SEÇÃO I**

### **Das Edificações Residências Unifamiliares**

**Art. 87º** - Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, sendo definida por este Código como construção residencial isolada.

**Art. 88º** - Uma residência é considerada isolada quando a construção sozinha ocupar o interior de um lote.

**Art. 89º** - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

## **SEÇÃO II**

### **Das Edificações Residenciais Multifamiliares**

**Art. 92º** - Uma edificação é considerada multifamiliar quando existirem no mesmo lote ou gleba duas ou mais unidades residenciais, podendo ser de gêneros diferentes:

- I. Residências geminadas;
- II. Residências em séries, paralelas ao alinhamento predial;
- III. Residências em séries, transversais ao alinhamento predial.

### **Subseção I**

#### **Das Residências Geminadas**

**Art. 90º** - Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede em comum – sendo esta, construída até a cobertura – e com testada mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) para cada unidade.

**§ 1º** - Além do disposto no que couber, as residências geminadas obedecerão ao que segue:

- a) Cada unidade deverá ter acesso independente;
- b) Ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes;

**§ 2º** - Residências geminadas poderão ter, no máximo, 02 (dois) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido adicionalmente 01 (um) subsolo;

**Art. 91º** - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

### **Subseção II**

#### **Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial**

**Art. 93º** - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

**Parágrafo único** - As residências em série referem-se a empreendimento a ser realizado em lote urbano servido de infraestrutura;

**Art. 93º** - A testada da parcela do lote de uso exclusivo de cada unidade terá no mínimo 5,00 m (cinco metros) de largura e 17,0 m (dezessete metros) profundidade;

**Parágrafo Único** - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situa.

### **Subseção III**

#### **Das residências em série, transversais ao alinhamento predial**

**Art. 94º** - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser inferior a 10(dez) e nem superior a 20 (vinte) o número de unidades no mesmo alinhamento.

**Art. 95º** - As residências em série, transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

- I.** A testada do lote terá no mínimo 20 m (vinte metros);
- II.** O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:
  - a)** 5,00 m (cinco metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
  - b)** 6,00 m (seis metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.
- III.** Quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito mínimo de 7,00 m (sete metros);
- IV.** Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo 10,00 m (dez metros) de testada e 15,00m (quinze metros) de profundidade;

**Parágrafo Único** - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

### **SEÇÃO V**

#### **Dos Conjuntos Residenciais**

**Art. 96º** - Consideram-se conjuntos residenciais fechados os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I.** O anteprojeto será submetido à apreciação pelo Departamento competente do Município;
- II.** A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir;

- III. O lote terá área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Poderão ser criadas vias para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;
- V. Deverá possuir *playground* com área equivalente a 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por unidade de moradia;
- VI. As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou material similar;
- VII. O Terreno será convenientemente drenado;
- VIII. O terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as construções estejam de acordo com este Código;
- IX. Exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 1º - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;

§ 2º - A infraestrutura exigida para conjuntos residenciais é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

§ 3º - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

#### **SEÇÃO I**

##### **Do Comércio Em Geral**

**Art. 97º** - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

**II.** Ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 2,00 m (dois metros) para cada 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

**III.** O *hall* de edificações comerciais observará:

**a)** Pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);

**b)** Quando houver 01 (um) elevador, o *hall* terá no mínimo 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);

**c)** A área do *hall* aumenta em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

**d)** Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall*, este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por elevador.

**IV.** Ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e demais Regulamentos e legislações vigentes, quando houver necessidade;

**V.** Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários adaptados à acessibilidade de acordo com as normas vigentes;

**VI.** As instalações mínimas e necessárias para garantia da sanidade e higiene dos estabelecimentos comerciais deverão seguir o Código de Postura do Município e o Código de Saúde do Estado do Paraná;

**Art. 98º** - As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

**I.** Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

**II.** Ter largura não inferior a 1/10 (um dez avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 3,00 m (três metros);

**III.** O hall de elevadores que se ligar às galerias deverá:

**a)** Formar um remanso;

**b)** Não interferir na circulação das galerias.

**Art. 99º** - Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

**I.** Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

**II.** Sua área não deverá exceder a 40% (quarenta por cento) da área do compartimento;

**III.** O pé-direito deverá ter, tanto na parte superior quanto na parte inferior, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

## **SEÇÃO II**

### **Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes E Congêneres**

**Art. 100º** - As edificações deverão observar, no que couber, as disposições contidas na Seção I deste Capítulo.

**Art. 101º** - As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

**Art. 102º** - Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer ao Código de Postura do Município e o Código de Saúde do Estado do Paraná.

I - Para o sexo feminino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

II - Para o sexo masculino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único - deverá ser observada a necessidade de banheiro com acessibilidade, de acordo com a NBR 9050.

## **SEÇÃO III**

### **Dos Supermercados**

**Art. 104** - Nas construções para supermercados, serão observadas as seguintes exigências:

I - Obediência à Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Porta para logradouros deverão ter a largura mínima de 3,00 m (três metros), sendo de correr ou abrindo para fora do estabelecimento;

III - As passagens deverão ser pavimentadas com material impermeável e resistentes;

IV - Deverá ter compartimento destinado especialmente a funcionários da fiscalização municipal, dotado de telefone, convenientemente situado para atendimento constante;

V - O pé-direito deverá ser de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros);

VI - Câmaras frigoríferas para armazenamento de carnes, frios laticínios e outros produtos do gênero;

VII - os acessos para veículos de carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art. 105º** - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, nas suas secções referentes à segurança e medicina do trabalho, deverão:

- I.** Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- II.** Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio e desastres de conformidade com as determinações de órgão competentes, quando houver necessidade;
- III.** Os seus compartimentos quando tiverem área até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros); quando tiverem área superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e inferior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros); e os seus compartimentos quando tiverem área superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- IV.** Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

**Art. 106º** - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- I.** Distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II.** Distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

Art. 107 - Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não relacionados neste Código, especificamente, serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art. 108 - Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual, terão a anuência de Prefeitura somente após a aprovação pelo órgão competente.

#### **SEÇÃO I**

##### **Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres**

Art. 109 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código no que lhes couber, deverão:

- I - Estar recuadas no mínimo 3,00 m (três metros) de qualquer divisa;
- II - Obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado e/ou do Município.

#### **SEÇÃO II**

##### **Dos Hotéis e Congêneres**

Art. 110 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - Ter instalações sanitárias devidamente separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento;
- II - Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação da portaria e sala de estar;
- III - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;
- IV - Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- V - Serem regidos e aprovados pelos órgãos a eles afetos (Saúde Pública, etc.).

### **SEÇÃO III**

#### **Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos**

Art. 111 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - Ser provido de instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para sanitário feminino um vaso sanitário, um lavatório para cada 100 (cem) lugares.

II - As circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 lugares;

III - Para salas de espetáculo tais como: teatros, anfiteatros, cinemas e auditórios, haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser de 0,20 m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando-se a lotação máxima;

IV - As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção V do Capítulo III, deste Código;

V - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código;

VI - Todos os locais de reunião e salas de espetáculo deverão ter iluminação e ventilação adequada à sua função, natural ou artificial.

### **SEÇÃO IV**

#### **Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos**

Art. 112 - As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;

II - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos mezaninos;

III - Ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos empregados;

IV - Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Art. 113 - Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

Parágrafo Único - Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público.

Art. 114 - As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar no mínimo 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público, ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Legislação Ambiental.

§ 1º - Para terrenos de esquina a menor dimensão do terreno não deve ser inferior a 16,00 m (dezesesseis metros). Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deve ser de 25,00 m (vinte e cinco metros).

§ 2º - A distância mínima entre os postos será de 150,00 m (cento e cinquenta metros) ao longo das testadas de uma mesma via.

Art. 115 - As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I - Estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;

II - Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável e liso, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

IV - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem abertura;

V - Ter as aberturas de acesso distantes 6,00 m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

VI - Ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto e/ou alternativa proposta pelos

órgãos competentes de meio ambiente.

Art. 116 - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter no mínimo um compartimento sanitário independente para cada sexo, para uso público.

Art. 117 - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários, compartimentos sanitários equipados com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados.

Art. 118 - As áreas de circulação e serviço dos postos terão pavimentação impermeável, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) e mínima de 1% (um por cento) com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos. As áreas não pavimentadas deverão possuir mureta de proteção (ou solução similar), para contenção de efluentes.

Art. 119 - Nas oficinas mecânicas e postos de abastecimento e serviços, quando não houver muros no alinhamento do lote, deverá ser construída uma mureta com 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

Parágrafo Único - Não poderá haver mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 8,00 m (oito metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina, não podendo ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas.

Art. 120 - Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00 m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas às prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.

Art. 121 - Os depósitos de combustíveis, e os postos de abastecimento e serviços, deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP ou órgão sucessor.

## **CAPÍTULO IX**

### **DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS**

#### **SEÇÃO I**

##### **Dos Emolumentos**

Art. 122 - Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados de conformidade com o Código Tributário do Município.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Embargos**

Art. 123 - Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura Municipal

II - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura Municipal;

III - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;

IV - Se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção ou Lei do Uso e Ocupação do Solo;

V - Se não for observado o alinhamento.

§ 1º - Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará ao infrator, através de Notificação de Embargo.

§ 2º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências decorrentes do que especifica este Código.

§ 3º - Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado lavrará o Auto de Infração.

§ 4º - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

## **SEÇÃO III**

### **Das Sanções**

Art. 124 - A Prefeitura poderá cancelar a inscrição do profissional na Prefeitura Municipal, e comunicará o fato ao Conselho dos responsáveis técnicos que:

I - Prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;

II - Haja incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

III - Responsabilizarem-se como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos

mesmos;

IV - Cometerem por culpa, falta que venha a comprometer a segurança da obra ou de terceiros.

#### **SEÇÃO IV**

##### **Das Multas**

Art. 125 - Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis, ser-lhe-ão aplicadas multas.

Parágrafo único - As multas serão aplicadas quando:

I - Houver desrespeito à intimação de regulamentação de obra;

II - Houver desrespeito ao embargo;

III - Iniciar obra em desacordo ao alinhamento predial;

IV - Estar em risco a estabilidade da obra com perigo para o público ou pessoa que a constrói.

Art. 126 - A infração de qualquer disposição estabelecida neste Código será punida, a critério do departamento competente da Prefeitura.

#### **CAPÍTULO X**

##### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 124º** - Como forma de regularização das partes urbanas existentes antes a aprovação no novo Código Florestal Brasileiro, será permitida a construção nos lotes lindeiros a cursos hídricos, desde que respeitem a faixa mínima de 8,00 m (oito metros), sendo que na mesma deve-se ser mantida a vegetação.

**Parágrafo Único** - Independente das demais sanções legais cabíveis, o não cumprimento do presente Artigo ensejará embargo em construções no terreno, podendo dar continuidade ao empreendimento apenas após a devida regularização ou recuperação da área de preservação permanente.

**Art. 125º** - Os loteamentos licenciados pelo Poder Público devem, obrigatoriamente, ser projetados de forma que os cursos hídricos e nascentes existentes na área do loteamento tenham em seu entorno uma área mínima, conforme especifica o Código Florestal, Lei Federal nº 4.771/65. Após esta faixa de preservação de mata ciliar, será construída a rua com as pistas de rodagem específicas de acordo com Lei do Sistema Viário, podendo ser composta por rua de mão

dupla, mão única ou ciclovia, que deverão receber manutenção constante para que se mantenham as condições de circulação adequada.

**Parágrafo Único** - Independente das demais sanções legais cabíveis, o não cumprimento do presente Artigo ensejará embargo do loteamento, podendo dar continuidade ao empreendimento apenas após a devida regularização ou recuperação da área de preservação permanente.

**Art. 126º** - Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

**Art. 127º** - São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

**Anexo I** - Código de Descrição de Atividades;

**Anexo II** - Parâmetros e dimensões mínimas das edificações;

**Anexo III** - Glossário.

**Art. 128º** - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei \*\*\*\* de \*\* de \*\*\*\* de \*\*\*\*, e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Tereza do Oeste, aos XX de XXXXXX de 202x.

\*\*\*\*\*

**Prefeito Municipal**

## **ANEXO I**

### **CÓDIGO DE DESCRIÇÃO DE ATIVIDADES**

- AU** - Serviços técnicos na área de Arquitetura e/ou Urbanismo
- E** - Edificação de qualquer natureza
- EH** - Edificações com fins habitacionais
- EH1** - Habitação unifamiliar
- EH2** - Habitação coletiva
- EH3** - Conjunto habitacional
- EH4** - Área comum de conjunto habitacional
- EH5** - Equipamento de conjunto habitacional
- EC** - Edificações com fins comerciais
- EC1** - Pequenas lojas sem instalações especiais até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída
- EC2** - Demais lojas e conjuntos comerciais
- EI** - Edificações com fins industriais
- EI1** - Edificações para fins industriais até 100, 00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída
- EI2** - Demais edificações para fins industriais
- EE** - Edificações com fins especiais
- EE1** - Ensino (grupos escolares, jardins de infância, etc)
- EE2** - Culto (igrejas, templos, etc)
- EE3** - Saúde (clínicas, hospitais, postos de saúde, etc)
- EE4** - Esporte (estádios, ginásios, quadras, etc)
- EE5** - Recreação (clubes, sedes sociais, etc)
- EE6** - Auditórios
- EE7** - Edifícios Públicos
- EE8** - Postos de Serviços (abastecimento, combustíveis, lavagem de carros, etc)
- EE9** - Terminais de Passageiros (aeroportos, portos, rodoviários, ferroviários, etc)
- EE10** - Edificações para outros fins (piscinas, caixa D'água elevada, cisterna, muro de arrimo, cortina com altura superior a 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados)
- EE11** - Demais edificações
- OE** - Obras especiais

**OE1** - Obras especiais na área de Transporte (rodovias, ferrovias, portos, aeroportos, pavimentação, obras de artes especiais, etc)

**OE2** - Obras especiais na área de saneamento

**EEL** - Projetos e Instalações Elétricas, Eletrônicas e de Telecomunicações

**TM** - Projetos e Serviços na área de Topografia, Geologia e Mineração

**EAF** - Serviços técnicos na área de Engenharia Agrônômica e Florestal

**OA** - Obras de agronomia

## ANEXO II

### PARÂMETROS E DIMENSÕES DAS EDIFICAÇÕES

TABELA I – PARÂMETROS PARA FISCALIZAÇÃO

| EDIFICAÇÕES |                                                                                       | PROJETOS NECESSÁRIOS |            |          |                                   |                 |                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|----------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| TIPO        | Área (m²)                                                                             | Arquitetônico        | Estrutural | Elétrico | Tubulação<br>Telefônica/Analógico | Hidrossanitário | Prevenção<br>contra Incêndios |
| <b>EH1</b>  | Até 100                                                                               | X                    | -          | -        | -                                 | X*              | -                             |
| <b>EH1</b>  | Acima de 100                                                                          | X                    | X          | X        | X                                 | X               | -                             |
| <b>EH2</b>  | Qualquer                                                                              | X                    | X          | X        | X                                 | X               | X                             |
| <b>EH3</b>  | Qualquer                                                                              | X                    | X          | X        | X                                 | X               | X                             |
| <b>EC1</b>  | Até 100                                                                               | X                    | -          | -        | -                                 | X*              | X*                            |
| <b>EC2</b>  | Acima de 100                                                                          | X                    | X          | X        | X                                 | X               | X*                            |
| <b>EI1</b>  | Até 100                                                                               | X                    | -          | -        | -                                 | X*              | X*                            |
| <b>EI2</b>  | Acima de 100                                                                          | X                    | X          | X        | X                                 | X               | X*                            |
| <b>EE</b>   | Qualquer                                                                              | X                    | X          | X        | X                                 | X               | X                             |
| <b>OE</b>   | Apresentar projetos compatíveis com cada finalidade, conforme exigido pelo Município; |                      |            |          |                                   |                 |                               |

\*Quando exigido pelo Corpo de Bombeiros ou órgão competente ou Lei vigente ou finalidade específica;

**TABELA II - DIMENSÕES MÍNIMAS PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

| DIMENSÕES MÍNIMAS |                        |                                |                |                             | PROPORÇÃO MÍNIMA DAS ABERTURAS<br>EM RELAÇÃO À ÁREA DO<br>COMPARTIMENTO |                          |
|-------------------|------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Compartimento     | Área (m <sup>2</sup> ) | Círculo inscrito<br>(diâmetro) | Pé-direito (m) | Largura mínima<br>do acesso | Área de iluminação                                                      | Área de<br>ventilação*** |
| Quarto            | 8,00                   | 2,20                           | 2,70           | 0,80                        | 1/6                                                                     | 1/7                      |
| Sala              | 10,00                  | 2,20                           | 2,70           | 0,80                        | 1/6                                                                     | 1/7                      |
| Cozinha           | 8,00                   | 2,20                           | 2,70           | 0,80                        | 1/6                                                                     | 1/7                      |
| Banheiro          | 3,00                   | 1,20                           | 2,50           | 0,70                        | 1/6**                                                                   | 1/7*                     |
| Lavabo            | 1,50                   | 1,10                           | 2,50           | 0,70                        | 1/8**                                                                   | 1/10*                    |
| Área de Serviço   | 3,00                   | 1,80                           | 2,50           | 0,80                        | 1/6                                                                     | 1/7                      |
| Depósito          | 1,50                   | 1,10                           | 2,50           | 0,60                        | <del>1/7</del>                                                          | 1/8                      |
| Garagem           | 13,50                  | 2,70                           | 2,50           | 2,50                        | 1/10                                                                    | 1/12                     |
| Escritório        | 6,00                   | 2,00                           | 2,50           | 0,80                        | 1/6                                                                     | 1/7                      |

\* Podendo ser admitido o uso de exaustor

\*\*Quando do uso de exaustor não há necessidade de área de iluminação

Quando o projeto não for adequado pela presente tabela, exigirá-se declaração do responsável técnico se responsabilizando por eventuais casualidades relacionadas às áreas de aberturas.

\*\*\*Descrever a responsabilidade do projetista

**TABELA III - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES COLETIVAS**

| Áreas de Lazer e Recreação*                        |                                                 |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Área de lazer descoberta (m <sup>2</sup> /unidade) | Área de lazer coberta (m <sup>2</sup> /unidade) |
| 6,00                                               | 3,00                                            |

\* acima de três pavimentos;

**TABELA IV - CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA RAMPAS DE PEDESTRES**

| <b>Inclinação admissível</b> | <b>Desnível máximo de um único segmento de rampa</b> | <b>Nº total permitido de segmentos de rampa</b> | <b>Desnível total da rampa acabada</b> | <b>Comprimento máximo de um único segmento de rampa</b> | <b>Comprimento total de rampa permitido</b> | <b>Uso</b>                                                                                    |
|------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1:8 ou 12,5 %                | 0,183 m                                              | 1                                               | 0,183 m                                | 1,22 m                                                  | 1,22 m                                      | Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil |
| 1:10 ou 10 %                 | 0,274 m                                              | 1                                               | 0,274 m                                | 2,1 m                                                   | 2,10 m                                      | Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil |
| 1:12 ou 8,30 %               | 0,793 m                                              | 2                                               | 1,5 m                                  | 9,15 m                                                  | 18,3 m mais patamar                         | Rampas curvas ou rampas                                                                       |
| 1:16 ou 6,25 %               | 0,793 m                                              | 4                                               | 3,0 m                                  | 12,2 m                                                  | 48,8 m mais patamar                         | Rampas curvas ou rampas                                                                       |

Fonte: ABNT 9050

## ANEXO VI

### GLOSSÁRIO

**Acessibilidade:** Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

**Afastamento:** Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

**Alinhamento:** Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

**Alpendre:** área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

**Alvará de Construção:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

**Ampliação:** Alteração no sentido de tornar maior a construção existente;

**Andaime:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;

**Antessala:** Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

**Apartamento:** unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliar;

**Área de Acumulação:** Espaço destinado à espera de veículos, situado entre o alinhamento predial e o local de estacionamento dentro do terreno;

**Área de Recuo:** Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;

**Área Útil:** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

**Auto de Infração:** É o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de irregularidades que constituam infração os dispositivos da lei;

**Átrio:** Pátio interno, de acesso a uma edificação;

**Balanço:** Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

**Balcão:** Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade ou peitoril, ou guarda-corpo;

**Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar assoalho e/ou parede;

**Beiral:** Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

**Brises:** Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

**Caixa de Escada:** Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o ultimo pavimento;

**Caixilho:** A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

**Calçada:** É parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

**Caramanchão:** Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;

**Certificado de Conclusão de Obra:** Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

**Compartimento:** Cada uma das divisões de uma edificação;

**Construção:** É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

**Corredor:** Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação;

**Corrimão:** Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

**Cota:** Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

**Croqui:** Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;

**Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimetrias de dois pontos e sua distância horizontal;

**Demolição:** deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

**Dependência de Uso Comum:** Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

**Dependência de Uso Privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

**Divisa:** Linha limítrofe de um lote ou terreno;

**Edícula:** Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

**Edificação:** Obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

**Edificação Clandestina:** É a edificação feita sem aprovação da Administração Pública Municipal;

**Edificação Irregular:** É a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;

**Edificação Multifamiliar:** Conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

**Edificação Provisória/Transitória:** É aquela de caráter não permanente que servirá como canteiro de obras, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos, sendo que tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto para canteiro de obra, cujo tempo será no máximo o tempo da obra, devendo ser demolidas ou desmontadas após a sua utilização;

**Edificação Unifamiliar:** Aquela que, independentemente de ser única em um mesmo lote não possui área utilizável construída comum com outra residência;

**Edificação de Uso Coletivo:** Aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

**Edificação de Uso Privado:** Aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

**Edificação de Uso Público:** Aquelas administradas pela Administração Pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

**Elevador:** Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

**Embargo:** Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

**Equipamentos Comunitários:** São equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social;

**Escada em Caracol:** Escada de forma espiral em torno de um eixo;

**Escada em Leque:** Escada que possui os degraus em forma triangular ou trapezoidal;

**Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

**Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação;

**Fórmula de Blondel:** Estabelece de forma empírica o cálculo da largura do piso em função do espelho e vice-versa, dando as dimensões ideais para utilizar uma escada sem maiores esforços ( $0,63\text{ m} < p + 2e < 0,65\text{ m}$ ), sendo que:  $p$ =largura do piso,  $e$ =altura do espelho e 0,65 é a constante de Blondel;

**Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

**Galpão:** construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

**Guarda-corpo:** É a vedação de proteção contra quedas;

**Habite-se ou Carta de Habilitação:** Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;

**Hachura:** Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

**Hall:** Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

**Índice de Aproveitamento:** Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

**Infração:** Violação da Lei;

**Interdição:** Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

**Jirau:** piso intermediário dividindo altura, compartimento existente com área até 1/3 da área do compartimento;

**Kit:** Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

**Ladrão:** Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

**Lavatório:** Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

**Lindeiro:** Limítrofe;

**Logradouro Público:** Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

**Lote:** Porção de terreno com testada para logradouro público;

**Marquise:** Cobertura em balanço;

**Meio-fio:** Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

**Mezanino:** Andar pouco elevado entre dois andares altos, com área até 50% da área do compartimento;

**Parapeito ou Peitoril:** Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

**Para-raios:** Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

**Parede-cega:** parede sem abertura;

**Parede-dupla:** Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;

**Passeio:** Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

**Patamar:** Superfície intermediária entre dois lances de escada;

**Pavimento:** Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

**Parque Infantil:** Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

**Pé-direito:** Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

**Pé-esquerdo:** Distância vertical entre o piso e a parte superior da laje ou do piso do pavimento superior;

**Profundidade de um Compartimento ou de conjunto:** É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

**Quadra:** Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes;

**Quadro de área:** Relação de áreas de cada unidade imobiliária;

**Reconstrução:** Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

**Recuo:** Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

**Reforma:** Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

**Sacada:** Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

**Saguão:** Parte descoberta, fechada por parede, parte ou todo seu perímetro, pela própria edificação;

**Sarjeta:** Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

**Sobreloja:** Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

**Subsolo:** Considera-se como subsolo qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé direito abaixo da cota média do meio-fio;

**Tapume:** Vedação provisória usada durante a construção;

**Taxa de Ocupação:** Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

**Telheiro:** Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

**Terraço:** Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;

**Testada:** É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

**UFM:** Unidade Fiscal do Município;

**Unidade de Moradia:** Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

**Unidade Imobiliária:** Considera-se unidade imobiliária qualquer espécie de construção de utilização residencial ou destinada ao exercício de atividade comercial, produtora, industrial e prestadora de serviço;

**Varanda:** Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

**Vestíbulo:** Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

**Vistoria:** Diligências efetuadas por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

## ANEXO V

### RELAÇÃO DE INFRAÇÕES COM O TIPO DE PENALIDADE

| INFRAÇÃO                                                                                                                                           | Multa ao Proprietário | Multa ao Responsável Técnico | Embargo | Interdição | Demolição |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------|------------|-----------|
| Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;                                  |                       | X                            | X       |            |           |
| Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;                                                                          | X                     |                              | X       |            |           |
| Ocupação de Edificação sem o "habite-se"                                                                                                           | X                     |                              |         | X          |           |
| Execução de obra sem a licença exigida;                                                                                                            | X                     | X                            | X       |            | X         |
| Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;                                                          | X                     | X                            | X       |            |           |
| Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;                                          | X                     | X                            | X       |            | X         |
| Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade; | X                     | X                            | X       |            | X         |
| Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção                                                                 | X                     | X                            | X       |            |           |
| Inobservância do alinhamento e nivelamento                                                                                                         | X                     | X                            | X       |            | X         |
| Colocação de materiais no passeio ou na via pública;                                                                                               | X                     |                              |         |            |           |
| Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;                                            |                       | X                            | X       |            |           |
| Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço                    | X                     |                              |         | X          | X         |
| Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;                                                                   | X                     | X                            |         |            |           |
| Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;                                                                  | X                     |                              |         | X          |           |
| Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.                                                   | X                     |                              |         |            |           |

## ANEXO VI

### RELAÇÃO DE INFRAÇÕES E VALORES DE MULTAS

| <b>INFRAÇÃO</b>                                                                                                                                    | <b>UFM</b><br>Unidade<br>Fiscal do<br>Município |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;                                  | <b>15</b>                                       |
| Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;                                                                          | <b>10</b>                                       |
| Ocupação de Edificação sem o "habite-se"                                                                                                           | <b>05</b>                                       |
| Execução de obra sem a licença exigida;                                                                                                            | <b>10</b>                                       |
| Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;                                                          | <b>05</b>                                       |
| Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;                                          | <b>15</b>                                       |
| Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade; | <b>20</b>                                       |
| Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção                                                                 | <b>10</b>                                       |
| Inobservância do alinhamento e nivelamento                                                                                                         | <b>10</b>                                       |
| Colocação de materiais no passeio ou na via pública;                                                                                               | <b>05</b>                                       |
| Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;                                            | <b>15</b>                                       |
| Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço                   | <b>15</b>                                       |
| Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;                                                                   | <b>05</b>                                       |
| Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;                                                                  | <b>05</b>                                       |
| Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.                                                   | <b>35</b>                                       |

## SUMÁRIO

|                                                                                                                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CAPÍTULO I                                                                                                                                                                                                   | 1  |
| DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES                                                                                                                                                                                 | 1  |
| SEÇÃO I                                                                                                                                                                                                      | 1  |
| Dos Objetivos                                                                                                                                                                                                | 1  |
| CAPÍTULO II                                                                                                                                                                                                  | 2  |
| DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS                                                                                                                                                                   | 2  |
| SEÇÃO I                                                                                                                                                                                                      | 2  |
| Da Consulta Prévia                                                                                                                                                                                           | 2  |
| SEÇÃO II                                                                                                                                                                                                     | 3  |
| Do Anteprojeto                                                                                                                                                                                               | 3  |
| SEÇÃO III                                                                                                                                                                                                    | 3  |
| Do Projeto Definitivo                                                                                                                                                                                        | 3  |
| SEÇÃO IV                                                                                                                                                                                                     | 5  |
| Do Alvará De Construção                                                                                                                                                                                      | 5  |
| SEÇÃO V                                                                                                                                                                                                      | 7  |
| Das Normas Técnicas De Apresentação De Projeto                                                                                                                                                               | 7  |
| SEÇÃO VI                                                                                                                                                                                                     | 8  |
| Das Modificações Dos Projetos Aprovados                                                                                                                                                                      | 8  |
| SEÇÃO VII                                                                                                                                                                                                    | 8  |
| Do Certificado De Conclusão De Obra (Habite-Se)                                                                                                                                                              | 8  |
| SEÇÃO VIII                                                                                                                                                                                                   | 9  |
| Das Vistorias                                                                                                                                                                                                | 9  |
| Art. 23º - O Município fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados. | 9  |
| SEÇÃO IX                                                                                                                                                                                                     | 11 |
| Da Responsabilidade Técnica                                                                                                                                                                                  | 11 |
| SEÇÃO X                                                                                                                                                                                                      | 13 |
| Da Licença Para Demolição                                                                                                                                                                                    | 13 |
| CAPÍTULO III                                                                                                                                                                                                 | 14 |
| DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL                                                                                                                                                                                     | 14 |
| SEÇÃO I                                                                                                                                                                                                      | 14 |
| Dos Materiais De Construção                                                                                                                                                                                  | 14 |
| SEÇÃO II                                                                                                                                                                                                     | 14 |
| Das Escavações E Aterros                                                                                                                                                                                     | 14 |
| SEÇÃO III                                                                                                                                                                                                    | 15 |
| Das Paredes                                                                                                                                                                                                  | 15 |

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| SEÇÃO IV                                         | 15 |
| Das Portas, Passagens E Corredores               | 15 |
| SEÇÃO V                                          | 16 |
| Das Escadas E Rampas                             | 16 |
| SEÇÃO VI                                         | 18 |
| Das Marquises E Saliências                       | 18 |
| SEÇÃO VII                                        | 18 |
| Dos Recuos E Poços De Luz                        | 18 |
| SEÇÃO VIII                                       | 19 |
| Dos Compartimentos                               | 19 |
| SEÇÃO IX                                         | 19 |
| Das Áreas De Estacionamento De Veículos          | 19 |
| SEÇÃO X                                          | 20 |
| Das Áreas De Recreação                           | 20 |
| SEÇÃO XI                                         | 21 |
| Dos Passeios, Muros E Cercas                     | 21 |
| SEÇÃO XII                                        | 22 |
| Da Iluminação E Ventilação                       | 22 |
| SEÇÃO XIII                                       | 25 |
| Dos Tapumes E Andaimes                           | 25 |
| SEÇÃO XIV                                        | 26 |
| Das Áreas não computáveis                        | 26 |
| CAPÍTULO IV                                      | 26 |
| DAS INSTALAÇÕES EM GERAL                         | 26 |
| SEÇÃO I                                          | 27 |
| Das Instalações De Águas Pluviais                | 27 |
| SEÇÃO II                                         | 28 |
| Das Instalações Hidráulico-Sanitárias            | 28 |
| SEÇÃO IV                                         | 30 |
| Das Instalações de Proteção e Combate a Incêndio | 30 |
| SEÇÃO III                                        | 30 |
| Das Instalações De Elevadores                    | 30 |
| SEÇÃO IV                                         | 31 |
| Das Instalações Para Depósito De Lixo            | 31 |
| CAPÍTULO V                                       | 31 |
| DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS                     | 31 |
| SEÇÃO I                                          | 32 |

|                                                                                                                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Das Edificações Residências Unifamiliares                                                                                                                                  | 32 |
| Art. 87º - Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, sendo definida por este Código como construção residencial isolada. | 32 |
| SEÇÃO II                                                                                                                                                                   | 32 |
| Das Edificações Residenciais Multifamiliares                                                                                                                               | 32 |
| Subseção I                                                                                                                                                                 | 33 |
| Das Residências Geminadas                                                                                                                                                  | 33 |
| Subseção II                                                                                                                                                                | 33 |
| Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial                                                                                                                 | 33 |
| Subseção III                                                                                                                                                               | 34 |
| Das residências em série, transversais ao alinhamento predial                                                                                                              | 34 |
| SEÇÃO V                                                                                                                                                                    | 34 |
| Dos Conjuntos Residenciais                                                                                                                                                 | 34 |
| CAPÍTULO VI                                                                                                                                                                | 35 |
| DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS                                                                                                                                                 | 35 |
| SEÇÃO I                                                                                                                                                                    | 35 |
| Do Comércio Em Geral                                                                                                                                                       | 35 |
| SEÇÃO II                                                                                                                                                                   | 37 |
| Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes E Congêneres                                                                                                     | 37 |
| SEÇÃO III                                                                                                                                                                  | 37 |
| Dos Supermercados                                                                                                                                                          | 37 |
| CAPÍTULO VII                                                                                                                                                               | 38 |
| DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS                                                                                                                                                | 38 |
| CAPÍTULO VIII                                                                                                                                                              | 39 |
| DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS                                                                                                                                                  | 39 |
| SEÇÃO I                                                                                                                                                                    | 39 |
| Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres                                                                                                                                  | 39 |
| SEÇÃO II                                                                                                                                                                   | 39 |
| Dos Hotéis e Congêneres                                                                                                                                                    | 39 |
| SEÇÃO III                                                                                                                                                                  | 40 |
| Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos                                                                                                                               | 40 |
| SEÇÃO IV                                                                                                                                                                   | 40 |
| Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos                                                                                                   | 40 |
| CAPÍTULO IX                                                                                                                                                                | 42 |
| DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS                                                                                                                                | 42 |
| SEÇÃO I                                                                                                                                                                    | 42 |
| Dos Emolumentos                                                                                                                                                            | 42 |

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| SEÇÃO II                                      | 43 |
| Dos Embargos                                  | 43 |
| SEÇÃO III                                     | 43 |
| Das Sanções                                   | 43 |
| SEÇÃO IV                                      | 44 |
| Das Multas                                    | 44 |
| CAPÍTULO X                                    | 44 |
| DAS DISPOSIÇÕES FINAIS                        | 44 |
| ANEXO I                                       | 46 |
| CÓDIGO DE DESCRIÇÃO DE ATIVIDADES             | 46 |
| ANEXO II                                      | 48 |
| PARÂMETROS E DIMENSÕES DAS EDIFICAÇÕES        | 48 |
| ANEXO VI                                      | 51 |
| GLOSSÁRIO                                     | 51 |
| ANEXO V                                       | 57 |
| RELAÇÃO DE INFRAÇÕES COM O TIPO DE PENALIDADE | 57 |
| ANEXO VI                                      | 58 |
| RELAÇÃO DE INFRAÇÕES E VALORES DE MULTAS      | 58 |