Câmara Municipal de Pontal Do Para

Estado do Paraná

Mensagem Nº 025/2026 Processo Legislativo nº. 0385/2026

Anteprojeto de Lei Complementar nº03 /2026

Súmula: **"Altera a Lei Complementar nº38/2024".**

Iniciativa: Poder executivo

Apresentado em: 14/04/2026

COMISSÕES TÉCNICAS

LEGISLAÇÃO J.R. _____ **DATA:**____/____/____

FINANÇAS O.F. _____ **DATA:**____/____/____

URBANISMO I.M. _____ **DATA:**____/____/____

EDUC. C.S.A.T.M.A. _____ **DATA:**____/____/____

OBS.: _____

ENCAMINHADA E LIDA NA SESSÃO DO DIA____/____/____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO A EMENDA EM____/____/____ _____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICA____/____/____ _____

EM 1ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO EM____/____/____ _____

EM DISC. E VOTAÇÃO DA REDAÇÃO FINAL / /

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
017
38

Ofício nº 025/2026 – GAB/PGM Pontal do Paraná, 09 de abril de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Processo nº: 0385/2026 Hora: 15:36
Data de Protocolo: 14/04/2026
Interessado: Poder Executivo
Assunto: Mensagem nº025/2026

Excelentíssima Senhora
ELINETE GUIMARÃES ROCHA
Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Assunto: Encaminha Mensagem nº 025/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Conforme preceitua o **Artigo 67 inciso XIII da Lei Orgânica do Município**, vimos através deste, respeitosamente, solicitar que seja apreciada, de forma extraordinária, a **Mensagem n° 025/2026** acompanhada do Projeto de Lei Complementar que **"Altera a Lei Complementar nº38/2024."**

Aproveitamos a oportunidade para externar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

RUDISNEY GIMENES FILHO
Prefeito

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
02
18

MENSAGEM N° 023/2026

Excelentíssima Senhora Presidente,

Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras:

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal projeto de lei que **"Altera a Lei Complementar nº38/2024."**

A presente proposição visa aprimorar a Lei Complementar nº38/2024, principalmente quanto aos seguintes pontos:

* regulamentar pedidos de cancelamentos de processos em andamento;

*ajuste e esclarecimento nos textos referentes ao processo de análise e aprovação de projetos de construção, incluindo o aceite de termo habite-se em substituição ao CVCO.

*ajuste e regulamentação do prazo de alvará e do procedimento e prazos para pedido de prorrogação do mesmo.

*regulamentação da forma e permissão para pedidos de substituição de projetos com processo em andamento

*penalidade para casos em que for constatada irregularidades na execução de projetos em relação ao alvará de construção emitido.

*inclusão das diretrizes sobre uso de telhado verde em condomínios verticais, que antes estava na lei de zoneamento de forma muito simplificada.

*complementação das regras para uso misto, ou, mais de um uso em edificação sobre um mesmo lote.

*ajuste da redação e melhoria das regras para permitir maior taxa de ocupação em edificações comerciais localizadas em Setor Especial Comercial – SEC.

*inclusão de rodovias e vias balnearias ao Setor Especial de Comercio – SEC.

*alterações e complementações relacionadas ao fluxo, penalidades e forma de fiscalização de obras.

Diante do exposto e certos da importância do projeto de lei, solicitamos que seja apreciado e aprovado por essa Casa Legislativa, em sessão extraordinária e, na oportunidade, reiteramos nossos protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

RUDISNEY GIMENES FILHO
Prefeito

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
03

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Súmula: "Altera a Lei Complementar nº38/2024."

Art. 1º Fica incluído o artigo 10-A na LC 38/2024, com a seguinte redação:

> ***"Art. 10-A. Nos casos de pedido de cancelamento de processos de licenciamento de obras ainda em trâmite, será obrigatória a apresentação da baixa da responsabilidade técnica referente aos serviços de projeto e execução da obra, bem como a realização de vistoria fiscal, destinada a constatar a inexistência de obras em andamento sem o devido licenciamento municipal."***

Art. 2º Os incisos IV, VI e VII do artigo 21 da LC 38/2024, passam a vigorar com a seguinte redação:

> ***"Art. 21. [...]***
> ***IV - emissão de alvará para a execução de obras, com prazo de validade conforme legislação vigente, realizada pelo departamento competente, após a aprovação final do projeto e mediante o pagamento das taxas e demais débitos referentes aos serviços prestados, admitido o parcelamento na forma da legislação tributária municipal, devendo o interessado promover o pagamento ou formalizar o parcelamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da aprovação do projeto, sob pena de perda da eficácia administrativa da aprovação concedida e consequente encerramento definitivo do processo, ficando condicionada eventual execução da obra à abertura de novo processo de licenciamento, observada a legislação urbanística vigente à época do novo requerimento. [...]***
> ***VI – solicitação de vistoria urbanística final da obra, destinada à verificação da conformidade da edificação com o projeto aprovado, com a legislação urbanística municipal e com as posturas aplicáveis, sendo o prazo de até 15 (quinze) dias para realização da vistoria e emissão do respectivo laudo técnico, e, em casos constatação da necessidade de adequações na edificação, será concedido ao interessado o prazo de até 30 (trinta) dias para seu atendimento.***
> ***VII – solicitação do Certificado de Habite-se da Vigilância Sanitária, instruída com o laudo de vistoria urbanística emitido pelo Município e demais documentos ou certidões eventualmente exigidos por órgãos competentes relacionados a projetos complementares, tais como os de energia, comunicações, saneamento, segurança pública, proteção ambiental ou patrimônio histórico, bem como do Corpo de Bombeiros, quando aplicável, todos atestando a conformidade da edificação ou serviço executado dentro de suas respectivas áreas de competência,***

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
04
18

sendo o prazo para emissão do referido certificado de até 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso II deste artigo junto a órgãos externos ao Poder Público Municipal, quando a natureza da obra ou serviço exigir análise prévia de projetos complementares."

Art. 3º O artigo 27 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27. Estando o projeto analisado e aprovado, o departamento municipal competente disponibilizará ao interessado, de forma digital, o Alvará de Construção e o respectivo projeto aprovado, devidamente assinados pelo analista técnico responsável pelo processo.

§1º O Alvará de Construção terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua emissão.

§2º O prazo de validade poderá ser prorrogado por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, mediante solicitação formal do interessado antes do término da vigência do Alvará, por meio de requerimento protocolado junto ao departamento municipal competente.

§ 3º Decorrido o prazo de validade do Alvará de Construção sem que tenha sido solicitada sua prorrogação, ou indeferido o pedido de renovação, o licenciamento será considerado expirado, cessando automaticamente seus efeitos jurídicos, independentemente da data de sua emissão, tornando obrigatória a abertura de novo processo de licenciamento para a continuidade da obra, sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas cabíveis.

§4º Nos pedidos de prorrogação ou renovação do Alvará de Construção deverá ser realizada vistoria fiscal, com a finalidade de verificar a existência de execução da obra e sua conformidade com o projeto aprovado, podendo o Alvará ser cancelado caso seja constatada a inexistência de obra ou irregularidades que inviabilizam a manutenção da licença.

§5º Toda a documentação referente ao processo de aprovação permanecerá arquivada digitalmente, com as devidas assinaturas do analista técnico responsável pelo processo, devendo este ser profissional habilitado junto ao CREA-PR ou CAU-PR.

§6º Havendo alterações na legislação urbanística e edilícia após a aprovação do projeto, a renovação do Alvará de Construção não implicará perda do direito adquirido relativo ao projeto aprovado, desde que a obra esteja sendo executada ou mantida em conformidade com o respectivo projeto licenciado, sendo exigida a adequação às normas vigentes apenas nos casos em que forem constatadas

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
05
18

irregularidades, alterações não autorizadas ou desconformidades construtivas."

Art. 4º Fica incluído o artigo 33-A na LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 33-A A substituição de projeto arquitetônico aprovado, ainda que o respectivo Alvará de Construção esteja vigente, constitui novo ato administrativo de aprovação e submete-se à legislação urbanística vigente na data do protocolo do pedido de substituição, observado o disposto neste artigo.

§1º Considera-se substituição de projeto toda alteração que implique, isolada ou cumulativamente:

I – modificação do número de unidades autônomas ou edificações aprovadas;

II – alteração de área construída, volumetria, gabarito ou número de pavimentos;

III – modificação da implantação da edificação no lote;

IV – alteração da tipologia edilícia ou do uso aprovado;

V – alteração de acessos, circulação interna, vagas de estacionamento ou áreas comuns;

VI – supressão total ou parcial de edificações aprovadas.

§2º Não serão consideradas substituição de projeto, podendo ser admitidas como simples ajustes técnicos, desde que não impliquem impacto urbanístico relevante e não contrariem a legislação vigente:

I – correções de cotas, níveis ou ajustes de layout interno que não alterem a área construída, volumetria ou uso;

II – adequações técnicas exigidas por órgãos concessionários ou de segurança, com a respectiva comprovação;

III – alterações gráficas ou de detalhamento sem reflexo nos parâmetros urbanísticos;

IV – alteração de proprietário ou responsável técnico, sem modificação de projeto;

V – inclusão ou remoção de piscinas.

§3º As alterações previstas no § 2º deverão ser previamente analisadas pelo órgão municipal competente, que decidirá, de forma fundamentada, quanto à sua caracterização como ajuste técnico ou substituição de projeto, conforme diretrizes já informadas.

§5º Fica assegurado ao titular do Alvará de Construção o direito de executar integralmente o projeto aprovado, nos termos da legislação vigente à época da aprovação, desde que não sejam promovidas alterações que caracterizem substituição de projeto, conforme definido neste artigo.

§6º O interessado que optar pela substituição do projeto aprovado renuncia expressamente, no que se refere às partes alteradas, aos

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
06 18

parâmetros urbanísticos e construtivos aplicáveis à aprovação anterior, sujeitando-se integralmente às normas vigentes no momento da nova análise.

§ 7º Não será admitida substituição de projeto aprovado com Alvará de Construção vigente quando a alteração pretendida resultar em descumprimento da legislação urbanística vigente, devendo o interessado optar entre a execução do projeto original ou a apresentação de novo projeto integralmente adequado às normas atuais."

Art. 5º O artigo 49 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 49. Identificada, por meio de vistoria urbanística, desconformidade entre a execução da obra e a legislação vigente à época de aprovação do projeto, ocorrerá o imediato embargo da obra e suspensão do Alvará concedido, até a regularização da edificação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§ 1º O órgão municipal competente poderá determinar ao responsável pela obra a adoção das medidas necessárias para sua adequação, inclusive por meio de correção construtiva, demolição parcial ou apresentação de projeto modificativo.

§ 2º Quando for possível a adaptação o projeto deverá ser substituído, no prazo máximo de 30 dias, e a obra adequada para atender à legislação.

§ 3º O profissional responsável pela execução da obra em desconformidade com o projeto aprovado, e o proprietário ou responsável legal pela edificação, sofrerão a aplicação de multa administrativa fixa no valor de 30 (trinta) Unidades Fiscais do Município – UFM, cada um, sem prejuízo do embargo da obra, da suspensão do Alvará de Construção e da obrigação de regularização.

§ 4º O pagamento da multa prevista neste artigo não suspende, não revoga e não substitui o embargo da obra, nem autoriza sua continuidade."

Art. 6º Fica incluído o artigo 82-D à LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 82-D Fica autorizada, nos condomínios verticais, a utilização da laje de embasamento e do terraço como área de lazer, bem como a adoção de telhado verde como medida compensatória ao atendimento da fração mínima de área permeável obrigatória desta, desde que projetados e executados em conformidade com as normas técnicas específicas e atendidas as condições estruturais, de impermeabilização, drenagem e manutenção.

§ 1º O sistema de telhado verde deverá prever, obrigatoriamente,

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
07
018

camadas de impermeabilização, barreira anti-raízes, drenagem, filtragem e substrato, dimensionadas de acordo com as normas técnicas vigentes, de modo a garantir o adequado escoamento das águas pluviais e a proteção da estrutura da edificação;

§ 2º A compensação da área permeável por meio de telhado verde ficará condicionada à comprovação de que o sistema contribui efetivamente para a retenção, retardamento ou infiltração das águas pluviais, vedada a simples adoção de cobertura vegetal meramente decorativa;

§ 3º É vedada a utilização de telhado verde como compensação de área permeável em áreas técnicas indispensáveis, tais como casas de máquinas, reservatórios, áreas de circulação obrigatória, rotas de fuga ou locais destinados exclusivamente a equipamentos prediais;

§ 4º A adoção do telhado verde ficará condicionada à apresentação de Termo de Responsabilidade, firmado pelo responsável legal pelo empreendimento e pelo profissional técnico habilitado, no qual conste o compromisso quanto à execução, conservação, manutenção e funcionamento adequado do sistema, bem como à adoção das medidas necessárias para prevenir danos à edificação, a terceiros e ao meio ambiente."

Art. 7º O artigo 226 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 226. É admitida a implantação de mais de um uso em um mesmo lote, desde que cada atividade e cada edificação atendam às exigências próprias de sua tipologia e às normas de segurança, salubridade, acessibilidade e funcionamento estabelecidas na legislação vigente.

§ 1º Quando os diferentes usos estiverem integrados em uma única edificação, com unidades sobrepostas ou compartilhando a mesma estrutura construtiva, o conjunto será considerado como edificação única, aplicando-se os parâmetros urbanísticos correspondentes à tipologia vertical.

§ 2º Quando houver mais de uma edificação no mesmo lote, destinadas a usos distintos, cada edificação deverá atender aos parâmetros construtivos e funcionais próprios de sua tipologia, devendo, entretanto, ser adotados, para o lote, os parâmetros urbanísticos mais restritivos dentre os usos envolvidos, especialmente quanto a recuos, afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais índices de controle da ocupação do solo.

§ 3º Nos casos em que coexistam usos distintos em um mesmo lote, as unidades ou edificações correspondentes deverão possuir acessos independentes e circulação compatível com sua

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
88 18

destinação, de modo a garantir a autonomia funcional e a segurança dos usuários."

Art. 8º Ficam incluídos os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 241-A da LC 38/2024, inserido pela LC 45/2025, com a seguinte redação:

"Art. 241-A. [...]
§1º A autorização prevista no caput aplica-se às novas edificações implantadas no Setor Especial Comercial – SEC, em razão da predominância de uso comercial e da característica urbanística dessas áreas, nas quais se admite maior intensidade de ocupação do solo.
§2º Nessas hipóteses, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o limite da área livre remanescente do lote, desde que a impermeabilização seja compensada por sistema de drenagem pluvial que assegure a retenção, o retardo ou o reaproveitamento das águas pluviais.
§3º A adoção de sistema compensatório não dispensa o atendimento aos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao lote, nem exime o empreendimento de prevenir impactos negativos sobre o sistema público de drenagem, sobre a via pública ou sobre imóveis vizinhos."

Art. 9º Fica incluído o parágrafo único ao artigo 241-B da LC 38/2024, inserido pela LC 45/2025, com a seguinte redação:

"Art. 241-B [...]
Parágrafo único. Ficam igualmente incluídos no Setor Especial de Comércio os lotes que possuam frente voltada para rodovias e vias balneárias."

Art. 10. Fica incluído o parágrafo 3º ao artigo 366 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 366. [...]
§3º Não sendo possível identificar ou localizar o proprietário do imóvel, as penalidades poderão ser aplicadas ao possuidor, ao responsável tributário ou àquele que esteja exercendo a posse ou utilização do imóvel, conforme informações constantes no cadastro fiscal municipal ou em outros documentos que comprovem a responsabilidade pela edificação ou atividade desenvolvida no local."

Art. 11. O artigo 368 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná SIA
88

"Art. 368. O auto de infração será lavrado, preferencialmente por meio eletrônico, no momento da constatação da irregularidade, constituindo-se em ato administrativo único de notificação do infrator, podendo conter, quando cabível, a determinação de embargo da obra como ordem de paralisação imediata, e deverá ser assinado pelo fiscal responsável pela constatação da irregularidade."

Art. 12. Ficam incluídos os incisos V e VI ao artigo 369 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 369. [...]
V – quando cabível, a determinação expressa de embargo da obra, com ordem de paralisação imediata dos serviços até sua regularização perante o órgão municipal competente;
VI – indicação de que o responsável pelo imóvel foi identificado no local da infração ou, não sendo possível sua identificação, a autuação poderá ser lavrada em nome do proprietário, possuidor, responsável tributário ou daquele que esteja exercendo a posse ou utilização do imóvel, conforme constar no cadastro fiscal municipal ou em outros documentos que comprovem a responsabilidade."

Art. 13. Ficam incluídos os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 372 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 372. [...]
§1º O não pagamento da multa no prazo previsto implicará sua inscrição em dívida ativa, para cobrança por via administrativa ou judicial, nos termos da legislação tributária municipal.
§2º A multa inscrita em dívida ativa poderá ser vinculada ao cadastro imobiliário do respectivo imóvel, podendo constar em documentos de arrecadação municipal, inclusive de forma conjunta com o IPTU, sem prejuízo de sua natureza jurídica própria.
§3º Sobre os valores não quitados incidirão de forma progressiva a atualização monetária com juros e multa, conforme os critérios estabelecidos no Código Tributário Municipal."

Art. 14. O artigo 373 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 373. As multas, independente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná SIA

I – não for cumprido embargo, notificação ou qualquer outra determinação expedida pela autoridade municipal competente;
II – a obra ou edificação permanecer em situação irregular após o prazo concedido pela fiscalização para sua regularização;
III – a irregularidade constatada for de natureza insanável, especialmente nos casos de:
a) execução de obra ou edificação em área pública;
b) execução de obra em faixa não edificável ou área sujeita a restrição legal de edificação;
c) execução de obra em área de preservação ou proteção permanente, quando vedada a ocupação;
d) outras situações em que a legislação urbanística não admita regularização;
IV – a edificação for ocupada ou utilizada antes da expedição do Certificado de Habite-se ou documento equivalente;
V – for dificultada ou impedida a ação fiscalizatória do Município;
VI – demais infrações previstas nesta Lei ou em legislação urbanística municipal específica.

Art. 15. Ficam incluídos os parágrafos 1º e 2º ao artigo 378 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 378. [...]
§ 1º Enquanto não regularizada a infração, permanecerão vigentes as medidas administrativas aplicadas, inclusive o embargo da obra.
§ 2º A persistência da irregularidade autoriza a aplicação de novas multas por reincidência, bem como a adoção das demais medidas previstas nesta Lei, inclusive interdição ou demolição, quando cabíveis."

Art. 16. O artigo 379 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 379. As obras em execução de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, quando constatada irregularidade na sua execução, especialmente nos seguintes casos:
I – execução de obra sem o respectivo licenciamento pelo municipio;
II – execução de obra em desacordo com o alvará de construção ou com as disposições da legislação urbanística vigente à época de sua aprovação;
III – desrespeito ao alinhamento predial, recuos obrigatórios ou demais parâmetros urbanísticos aplicáveis;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná SIA
17/18

IV – execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e devidamente cadastrado no Município, quando exigido;
V – quando a obra apresentar risco à sua estabilidade ou constituir ameaça à segurança pública, aos trabalhadores ou a edificações vizinhas;
VI – quando for constatada irregularidade ou falsidade na assunção de responsabilidade técnica pelo projeto ou pela execução da obra;
VII – quando o profissional responsável estiver com registro suspenso ou cassado pelo respectivo conselho profissional ou impedido de atuar no Município;
VIII – quando houver prosseguimento da obra após o vencimento do prazo de validade do alvará de construção, sem a devida renovação."

Art. 17. O artigo 380 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 380. Verificada qualquer das hipóteses previstas no artigo 379, a autoridade municipal competente lavrará auto de infração, constando a determinação de embargo da obra e as exigências necessárias à sua regularização, podendo o embargo ser formalizado em auto próprio quando as circunstâncias assim exigirem.
§1º Sempre que possível, a ciência do infrator será realizada no próprio local da obra, mediante entrega do auto de infração com colheita de assinatura, sem prejuízo da validade do ato.
§2º Impossibilitada a ciência do infrator no local, a notificação será realizada, por meio eletrônico, por escrito, por afixação do auto de infração em local visível do imóvel ou por publicação em meio oficial do Município, considerando-se válida a notificação por qualquer desses meios.
§3º Para fins do disposto neste artigo, considera-se:
I – meio eletrônico, a comunicação realizada por sistema oficial do Município, domicílio eletrônico, processo administrativo digital ou outro meio eletrônico institucional;
II – notificação por escrito, aquela realizada por meio físico, inclusive entrega direta, via postal com aviso de recebimento ou outro meio material idôneo.
§4º A vistoria que fundamentar o auto de infração deverá ser registrada em relatório técnico por meio de processo digital, acompanhado de registro fotográfico, contendo, no mínimo, a identificação do local, a descrição da irregularidade constatada, a data, o horário e a identificação do servidor responsável.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná

§5º O relatório fotográfico integra o auto de infração para todos os fins legais, servindo como elemento comprobatório da irregularidade, da ciência do infrator e da eventual afixação da notificação no local.
§6º Considera-se válida a afixação do auto de infração e embargo por meio de placa, adesivo, lacre, sinalização física ou outro meio visual resistente, desde que devidamente registrado em relatório fotográfico.
§7º Para fins de contagem dos prazos administrativos, considera-se realizada a notificação na data da ciência no local, da disponibilização eletrônica, da afixação no imóvel ou da publicação oficial, conforme o meio utilizado."

Art. 18. Fica incluído o artigo 380-A na LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 380-A. Após a determinação de embargo da obra, o órgão municipal competente deverá realizar vistorias periódicas no local, com a finalidade de verificar o cumprimento da ordem de paralisação e acompanhar a situação da edificação ou atividade embargada.
§ 1º As vistorias de acompanhamento deverão ocorrer semanalmente enquanto perdurar o embargo, ou em intervalo diverso devidamente justificado em razão da complexidade do caso, da localização do imóvel ou da capacidade operacional do órgão fiscalizador.
§ 2º Cada vistoria deverá ser registrada em relatório técnico de acompanhamento, a ser juntado ao processo administrativo correspondente ao embargo, contendo, no mínimo:
I – a data e o horário da vistoria;
II – a identificação do servidor responsável;
III – a descrição da situação constatada no local;
IV – o registro fotográfico atualizado da obra ou atividade fiscalizada.
§ 3º Constatado o descumprimento do embargo, o fato deverá ser imediatamente registrado em relatório e ensejar a adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive aplicação de novas penalidades, agravamento de sanções ou comunicação aos órgãos competentes."

Art. 19. O caput do artigo 381 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 381. O embargo será formalizado junto ao auto de infração, ou em auto próprio quando as circunstâncias assim exigirem no qual deverá constar: [...]"

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
13
18

Art. 20. Ficam incluídos os artigos 382-A, 382-B e 384-A à LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 382-A. O responsável técnico pela execução de obra sem a prévia emissão de licenciamento municipal, e que venha a ser objeto de fiscalização e embargo, ficará sujeito ao cancelamento temporário de seu cadastro municipal, nos termos deste artigo, como penalidade administrativa específica, independentemente da aplicação de sanções ao proprietário ou ao imóvel, sem prejuízo das demais medidas administrativas de regularização previstas nesta Lei.

§1º A comprovação da infração prevista no caput dar-se-á por constatação formal da fiscalização municipal, mediante auto de infração, laudo ou relatório de vistoria, acompanhados de documentação que comprove o vínculo do responsável técnico com a obra, tais como ART, RRT, peças técnicas assinadas ou outros meios idôneos de prova, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§2º O cancelamento temporário do cadastro municipal será aplicado quando o responsável técnico atingir três obras irregulares, sem Alvará de Construção válido, confirmadas em processo administrativo, durante o período de vigência do cadastro municipal.

§3º O prazo de cancelamento temporário do cadastro municipal será de:

I – 6 (seis) meses, na primeira aplicação;

II – 12 (doze) meses, em caso de reincidência.

§4º O prazo de cancelamento previsto no § 2º poderá ser reduzido, mediante requerimento do interessado, na proporção das obras irregulares regularizadas, observados os seguintes critérios:

I – redução de 1/3 do prazo, a cada regularização de obra concluída;

II – redução total do prazo, com a conclusão da regularização de todas as obras que motivaram a penalidade.

§5º Para fins de redução da penalidade, considera-se regularização a obtenção do respectivo Alvará de Construção, quando legalmente possível, e o atendimento integral das exigências técnicas e administrativas impostas pelo Município.

§6º Durante o período de cancelamento temporário do cadastro municipal, o responsável técnico não poderá requerer, obter ou renovar seu cadastro municipal, independentemente da data de vencimento do cadastro, somente podendo ser restabelecido após o integral cumprimento do prazo da penalidade aplicada.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná

§7º Durante o período de cancelamento temporário do cadastro municipal, o responsável técnico não poderá requerer, obter ou renovar seu cadastro municipal, independentemente da data de vencimento do cadastro, somente podendo ser restabelecido após o integral cumprimento do prazo da penalidade aplicada.
§8º A aplicação da penalidade prevista neste artigo poderá ser comunicada ao respectivo conselho profissional, exclusivamente para fins de ciência, sem prejuízo das competências disciplinares próprias.
§9º A aplicação da penalidade dependerá de processo administrativo específico, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação vigente."

"Art. 382-B. Verificada a execução de obra irregular, sem responsável técnico legalmente habilitado ou sem a prévia emissão de licenciamento municipal, e que venha a ser objeto de fiscalização e embargo, o proprietário, possuidor ou responsável tributário do imóvel, assim identificado no cadastro fiscal municipal, será responsabilizado administrativamente, nos termos desta Lei.
§1º Enquanto não for formalmente indicado responsável técnico habilitado, a obra embargada não poderá ser licenciada, regularizada ou retomada, ressalvadas as hipóteses de demolição ou adequação determinadas pelo Município.
§2º Nas hipóteses previstas no caput, o Município poderá impedir a concessão de novos licenciamentos ao proprietário, possuidor ou responsável tributário, enquanto persistir a irregularidade, inclusive em outros imóveis sob sua titularidade no âmbito do Município, até a regularização da obra e a quitação dos débitos decorrentes das penalidades aplicadas;
§3º A inexistência de responsável técnico será comprovada por certidão administrativa, inexistência de ART/RRT válida, ou por constatação formal da fiscalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
§4º Nas hipóteses previstas neste artigo, as multas e demais sanções decorrentes da fiscalização urbanística serão aplicadas diretamente ao proprietário, possuidor ou responsável tributário do imóvel, pessoa física ou jurídica, identificado por CPF ou CNPJ, nos termos desta Lei e da legislação municipal de fiscalização vigente."

"Art. 384-A. A interdição será precedida de laudo técnico circunstanciado, elaborado por servidor legalmente habilitado, em um prazo máximo de até 24 horas após a ação de interdição,

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
15 18

no qual conste, no mínimo:
I – descrição do risco identificado;
II – caracterização do perigo à segurança pública;
III – indicação das medidas necessárias para eliminação ou mitigação do risco;
IV – prazo técnico recomendado para atendimento das exigências, quando cabível.
Parágrafo único. Em situações de risco iminente e imediato, o laudo poderá ser complementado posteriormente, sem prejuízo da adoção da medida emergencial."

Art. 21. O artigo 385 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 385. A demolição parcial ou total da edificação será determinada pela autoridade municipal competente quando:
I – a obra ou edificação tiver sido executada sem o devido licenciamento e não houver possibilidade de regularização nos termos da legislação urbanística vigente;
II – a obra ou edificação estiver implantada em desacordo com o alinhamento predial, recuos obrigatórios ou demais parâmetros urbanísticos, sem possibilidade técnica ou legal de adequação;
III – a obra ou edificação estiver localizada em área pública, faixa não edificável, área de preservação permanente ou outra área onde a legislação proíba a ocupação, não sendo admitida sua regularização;
IV – a edificação apresentar risco iminente à segurança pública, à integridade dos ocupantes ou de terceiros, e o proprietário, após notificação, não adotar as providências determinadas pelo Município;
V – não forem cumpridas as determinações administrativas ou permanecer a situação irregular após esgotadas as medidas de embargo e aplicação de multas.
Parágrafo único. Não sendo atendida a determinação de demolição no prazo fixado pela autoridade municipal, o Município poderá executá-la diretamente, cobrando do proprietário os custos correspondentes, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis."

Art. 22. Ficam incluídos os artigos 386-A, 386-B e 386-C a LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 386-A. A demolição parcial ou total da edificação constitui medida extrema, somente admissível quando:
I – for comprovada, por laudo técnico ou mediante processo administrativo, a inexistência de solução de regularização ou

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná SIA
16

adequação da edificação;
II – ficar demonstrada a insuficiência ou inaplicabilidade das medidas de embargo, multa ou interdição;
III – esteja caracterizado risco à segurança pública ou configurada violação urbanística insanável."

"Art. 386-B. A demolição administrativa deverá:
I – ser precedida de notificação formal ao proprietário ou responsável legal, limitada a até três tentativas de notificação, exceto nos casos de violação urbanística insanável ou de risco iminente à segurança pública;
II – observar plano de demolição contendo medidas de segurança, isolamento da área e proteção de terceiros;
III – contar, sempre que necessário, com o apoio de órgãos de segurança pública, defesa civil ou concessionárias de serviços públicos;
IV – ser acompanhada por responsável técnico legalmente habilitado;
V – ser registrada em relatório técnico descritivo e fotográfico."

"Art. 386-C. Quando a demolição envolver imóvel habitado, ocupação consolidada, risco social relevante ou resistência do proprietário ou ocupantes, o Município poderá promover a medida mediante provimento judicial, sem prejuízo da manutenção do embargo e da interdição administrativa."

Art. 23. O Anexo I da Lei Complementar nº038/2024 passa a vigorar conforme o anexo constante da presente Lei.

Art.24. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Rudisney Gimenes, em 09 de abril de 2026.

RUDISNEY GIMENES FILHO
Prefeito

HEITOR GONÇALVES KAYAMORI
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura

VERGINIA MARA PEDROSO
Procuradora-Geral do Município

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A

ANEXO I

TABELA 1 – NÚMERO DE VAGAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO

TIPO DE USO	TIPO DE VAGA	QUANTIDADE MÍNIMA
Hab. Residencial	Vaga Comum – VC	1 vaga para cada unidade.
Hab. Transitória (hospedagem)	Vaga Comum – VC	1 vaga para cada 4 unidades de alojamento.
Hab. Institucional (assistência social)	Vaga Comum – VC	1 vaga para cada 4 leitos.
Comércio e serviços	Vaga Comum – VC	Dispensa[1] para pequeno porte[2] e obras públicas.
		Supermercados e hipermercados[3]: 1 vaga para cada 30,00 m² de área total.
		Centro comercial, shopping ou similar[4]: 1 vaga para cada 50,00 m² de área total.
		Demais casos: 1 vaga para cada 100,00 m² de área total.
	Vaga Especial – Idoso	Reserva de 5% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga Especial – PCD	Reserva de 2% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga carga e descarga	Análise técnica por caso, sendo o mínimo de 1 vaga leve para centro comercial, shopping ou similar e 1 vaga pesada para supermercados e hipermercados.
Comunitário (lazer, ensino, saúde e religioso)	Vaga Comum – VC	Dispensa[1] para pequeno a médio porte[2] e obras públicas.
		Lazer e Religioso: 1 vaga para cada 50,00 m² de área destinada a reunião de público.
		Saúde: 1 vaga para cada 50,00 m² de área destinada ao atendimento, ou, 1 vaga para cada 4 leitos de estabelecimento com internação.
		Ensino: 1 vaga a cada 2 salas de aula para ensino infantil/fundamental presencial; ou, 1 vaga a cada 30 alunos de ensino presencial médio ou superior.
	Vaga Especial – Idoso	Reserva de 5% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga Especial – PCD	Reserva de 2% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
08 08

	Vaga carga e descarga	Análise técnica por caso, mas obrigatória quando houver abastecimento regular ou operação logística frequente.
Industrial	Vaga Comum – VC	1 vaga para cada 200,00 m² de área total.
	Vaga Especial – Idoso	Reserva de 5% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga Especial – PCD	Reserva de 2% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga carga e descarga	Análise técnica por caso, sendo o mínimo de 1 vaga pesada.
NOTAS		
1. A dispensa de implantação de vagas aplica-se exclusivamente em vias com caixa total igual ou superior a 12,00 m, nas quais a exigência de vagas é facultativa, mas, havendo a implantação de vagas, deverão ser atendidos integralmente os demais parâmetros deste Anexo.		
2. A descrição de porte segue o estipulado pelo artigo 21, da Lei Complementar nº 037/2024.		
3. Para enquadramento nesta tabela, serão considerados **mercados** como pequeno porte, **supermercados** como médio porte e **hipermercados** como grande porte.		
4. Para enquadramento nesta tabela, serão considerados **centro comercial, shopping ou similar, toda** edificação ou conjunto edificado que reúne múltiplas unidades autônomas destinadas ao uso comercial e de serviços em uma mesma estrutura, com gestão ou acesso compartilhado e, quando houver, serviços de uso comum entre os usuários.		
5. O cálculo percentual será sempre arredondado para o número inteiro superior;		
6. As vagas especiais não serão computadas como adicionais, mas incidirão sobre o total de vagas comuns exigidas.		
7. Quando houver mais de um critério aplicável, prevalecerá o que resultar em maior número de vagas.		

TABELA 2 – DIMENSIONAMENTO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TIPO	LARGURA MÍNIMA (m)	COMPRIMENTO MÍNIMO (m)
Vaga comum – VC	2,40	5,00
Vaga especial – Idoso	2,50 + 1,20 de faixa	5,00
Vaga especial – PCD	2,50 + 1,20 de faixa	5,00
Vaga carga e descarga leve – VCDL	3,00	6,00
Vaga carga e descarga pesada – VCDP	3,50	12,00
NOTAS		

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
19 67

1. Todas as vagas devem conter demarcação, identificação e sinalização necessárias.
2. A faixa lateral poderá ser compartilhada entre duas vagas, quando adjacentes.

TABELA 3 – PADRÕES DE CIRCULAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS

ACESSO AO IMÓVEL E REBAIXO DE MEIO FIO	Residencial com máximo de 3,00 m por unidade.
	Até 50 vagas = 3,50 m para sentido único com entrada e saída alternadas, e 5,00 m para duplo sentido com cruzamento simultâneo.
	Acima de 50 vagas = 4,00 m para entrada e saída separada, ou 7,00 m para duplo sentido com cruzamento simultâneo.
	Distância mínima de 5,00 m da esquina.
	Em todo caso, a soma de todo o rebaixamento não poderá exceder 50% da testada do lote.
CORREDOR DE CIRCULAÇÃO	90° = 5,00 m para sentido único ou duplo.
	60° = 4,50 m como sentido único.
	45° = 3,50 m como sentido único.
	30° = 3,00 m como sentido único.
RAMPAS	Início com mínimo de 4,00 m do alinhamento predial e declividade máxima de 20%, com largura respectiva aos acessos mínimos.
ALTURA DE ACESSO	Mínimo de 2,20 m como altura livre.
FAIXA LIVRE DE PEDESTRE	Acima de 10 vagas, faixa miníma de 1,20 m, a qual deverá interligar as vagas especiais ao acesso principal da edificação.
NOTAS	
1. O órgão municipal poderá exigir adequações nas dimensões de acesso quando o tipo de atividade gerar fluxo intenso de veículos ou interferência na via pública.	

TABELA 4 – QUADRO DE DIMENSÕES PARA COMPARTIMENTOS

4.1. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR				
AMBIENTE	**ÁREA MIN. (m²)**	**MENOR DIMENSÃO (m)**	**ALTURA MIN. (m)**	**ABERTURA DE ILUMINAÇÃO MIN. (m²)**
Corredor	-	1,00	2,40	-

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
30
08

Escada ou Rampa	-	1,00	2,20	-
Garagem	12,00	2,40	2,40	-
Sala ou Dormitório	9,00	2,50	2,60	1,20
Copa ou Cozinha	4,50	1,60	2,60	0,80
Lavabo	1,50	1,20	2,20	0,40
Banheiro	2,20	1,20	2,40	0,40
Lavanderia	2,50	1,60	2,40	0,40
Closet	2,20	1,50	2,40	-
Depósito	2,20	1,50	2,20	-

4.2. COMÉRCIO E SERVIÇOS ou CONDOMÍNIO VERTICAL				
AMBIENTE	**ÁREA MIN (m²)**	**MENOR DIMENSÃO (m)**	**ALTURA MIN (m)**	**ABERTURA DE ILUMINAÇÃO MIN (m²)**
Hall de acesso	4,00	1,50	2,40	-
Hall de unidade	2,50	1,50	2,40	-
Corredor	-	1,20	2,40	-
Escada ou Rampa	-	1,20	2,20	-
Sala	9,00	3,00	2,60	1,20
Sanitário	2,60	1,50	2,40	0,40
Copa ou Cozinha	4,50	1,60	2,60	0,80

NOTAS:

1. Para fins de iluminação e ventilação natural, os compartimentos deverão possuir aberturas para o exterior com área mínima conforme tabela.
2. A área de ventilação efetiva deverá corresponder a, no mínimo, 50% da área total da abertura.
3. Nos casos em que a aplicação das áreas mínimas resulte em valor inferior a 1/8 da área do compartimento, deverá ser adotado o maior valor.
4. O não atendimento das tabelas orientativas implicam avaliação quanto à viabilidade pela equipe técnica municipal, mediante justificativa técnica no processo, no momento da aprovação, visando a habitabilidade, insolação, ventilação e demais questões julgadas necessárias.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (041) 3455-9600 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Assinado por 3 pessoas: VERGINIA PEDROSO, HEITOR GONÇALVES KAYAMORI e RUDISNEY GIMENES FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443 e informe o código 27F9-57CA-62E0-8443

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Câmara Municipal do Pontal do Paraná S/A.
21
18

Código para verificação: 27F9-57CA-62E0-8443

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

VERGINIA PEDROSO (CPF 758.XXX.XXX-68) em 09/04/2026 16:32:11 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

HEITOR GONÇALVES KAYAMORI (CPF 038.XXX.XXX-46) em 10/04/2026 09:46:59 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

RUDISNEY GIMENES FILHO (CPF 055.XXX.XXX-69) em 14/04/2026 13:54:23 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://pontaldoparana.1doc.com.br/verificacao/27F9-57CA-62E0-8443

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
22
18

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2026

Súmula: "Altera a Lei Complementar nº38/2024."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, EM SESSÃO REALIZADA NO DIA 22 DE ABRIL DE 2026, APROVOU E EU, PRESIDENTE DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS, PROMULGO O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º Fica incluído o artigo 10-A na LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 10-A. Nos casos de pedido de cancelamento de processos de licenciamento de obras ainda em trâmite, será obrigatória a apresentação da baixa da responsabilidade técnica referente aos serviços de projeto e execução da obra, bem como a realização de vistoria fiscal, destinada a constatar a inexistência de obras em andamento sem o devido licenciamento municipal."

Art. 2º Os incisos IV, VI e VII do artigo 21 da LC 38/2024, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21. [...]

IV - emissão de alvará para a execução de obras, com prazo de validade conforme legislação vigente, realizada pelo departamento competente, após a aprovação final do projeto e mediante o pagamento das taxas e demais débitos referentes aos serviços prestados, admitido o parcelamento na forma da legislação tributária municipal, devendo o interessado promover o pagamento ou formalizar o parcelamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da aprovação do projeto, sob pena de perda da eficácia administrativa da aprovação concedida e consequente encerramento definitivo do processo, ficando condicionada eventual execução da obra à abertura de novo processo de licenciamento, observada a legislação urbanística vigente à época do novo requerimento. [...]

VI – solicitação de vistoria urbanística final da obra, destinada à verificação da conformidade da edificação com o projeto aprovado, com a legislação urbanística municipal e com as posturas aplicáveis, sendo o prazo de até 15 (quinze) dias para realização da

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
23
S/A

vistoria e emissão do respectivo laudo técnico, e, em casos constatação da necessidade de adequações na edificação, será concedido ao interessado o prazo de até 30 (trinta) dias para seu atendimento.

VII – solicitação do Certificado de Habite-se da Vigilância Sanitária, instruída com o laudo de vistoria urbanística emitido pelo Município e demais documentos ou certidões eventualmente exigidos por órgãos competentes relacionados a projetos complementares, tais como os de energia, comunicações, saneamento, segurança pública, proteção ambiental ou patrimônio histórico, bem como do Corpo de Bombeiros, quando aplicável, todos atestando a conformidade da edificação ou serviço executado dentro de suas respectivas áreas de competência, sendo o prazo para emissão do referido certificado de até 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso II deste artigo junto a órgãos externos ao Poder Público Municipal, quando a natureza da obra ou serviço exigir análise prévia de projetos complementares."

Art. 3º O artigo 27 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27. Estando o projeto analisado e aprovado, o departamento municipal competente disponibilizará ao interessado, de forma digital, o Alvará de Construção e o respectivo projeto aprovado, devidamente assinados pelo analista técnico responsável pelo processo.

§1º O Alvará de Construção terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua emissão.

§2º O prazo de validade poderá ser prorrogado por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, mediante solicitação formal do interessado antes do término da vigência do Alvará, por meio de requerimento protocolado junto ao departamento municipal competente.

§ 3º Decorrido o prazo de validade do Alvará de Construção sem que tenha sido solicitada sua prorrogação, ou indeferido o pedido de renovação, o licenciamento será considerado expirado, cessando automaticamente seus efeitos jurídicos, independentemente da data de sua emissão, tornando obrigatória a abertura de novo processo de licenciamento para a continuidade da obra, sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas cabíveis.

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
24
88

§4º Nos pedidos de prorrogação ou renovação do Alvará de Construção deverá ser realizada vistoria fiscal, com a finalidade de verificar a existência de execução da obra e sua conformidade com o projeto aprovado, podendo o Alvará ser cancelado caso seja constatada a inexistência de obra ou irregularidades que inviabiiizam a manutenção da iicença.

§5º Toda a documentação referente ao processo de aprovação permanecerá arquivada digitalmente, com as devidas assinaturas do analista técnico responsável pelo processo, devendo este ser profissional habilitado junto ao CREA-PR ou CAU-PR.

§6º Havendo alterações na legislação urbanística e edilícia após a aprovação do projeto, a renovação do Alvará de Construção não implicará perda do direito adquirido relativo ao projeto aprovado, desde que a obra esteja sendo executada ou mantida em conformidade com o respectivo projeto licenciado, sendo exigida a adequação às normas vigentes apenas nos casos em que forem constatadas irregularidades, alterações não autorizadas ou desconformidades construtivas."

Art. 4º Fica incluído o artigo 33-A na LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 33-A A substituição de projeto arquitetônico aprovado, ainda que o respectivo Alvará de Construção esteja vigente, constitui novo ato administrativo de aprovação e submete-se à legislação urbanística vigente na data do protocolo do pedido de substituição, observado o disposto neste artigo.

§1º Considera-se substituição de projeto toda alteração que implique, isolada ou cumulativamente:

I – modificação do número de unidades autônomas ou edificações aprovadas;

II – alteração de área construída, volumetria, gabarito ou número de pavimentos;

III – modificação da implantação da edificação no lote;

IV – alteração da tipologia edilícia ou do uso aprovado;

V – alteração de acessos, circulação interna, vagas de estacionamento ou áreas comuns;

VI – supressão total ou parcial de edificações aprovadas.

§2º Não serão consideradas substituição de projeto, podendo ser admitidas como simples ajustes técnicos, desde que não

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
25
38

impliquem impacto urbanístico relevante e não contrariem a legislação vigente:

I – correções de cotas, níveis ou ajustes de layout interno que não alterem a área construída, volumetria ou uso;

ii – adequações técnicas exigidas por órgãos concessionários ou de segurança, com a respectiva comprovação;

III – alterações gráficas ou de detalhamento sem reflexo nos parâmetros urbanísticos;

IV – alteração de proprietário ou responsável técnico, sem modificação de projeto;

V – inclusão ou remoção de piscinas.

§3º As alterações previstas no § 2º deverão ser previamente analisadas pelo órgão municipal competente, que decidirá, de forma fundamentada, quanto à sua caracterização como ajuste técnico ou substituição de projeto, conforme diretrizes já informadas.

§5º Fica assegurado ao titular do Alvará de Construção o direito de executar integralmente o projeto aprovado, nos termos da legislação vigente à época da aprovação, desde que não sejam promovidas alterações que caracterizem substituição de projeto, conforme definido neste artigo.

§6º O interessado que optar pela substituição do projeto aprovado renuncia expressamente, no que se refere às partes alteradas, aos parâmetros urbanísticos e construtivos aplicáveis à aprovação anterior, sujeitando-se integralmente às normas vigentes no momento da nova análise.

§ 7º Não será admitida substituição de projeto aprovado com Alvará de Construção vigente quando a alteração pretendida resultar em descumprimento da legislação urbanística vigente, devendo o interessado optar entre a execução do projeto original ou a apresentação de novo projeto integralmente adequado às normas atuais."

Art. 5º O artigo 49 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 49. Identificada, por meio de vistoria urbanística, desconformidade entre a execução da obra e a legislação vigente à época de aprovação do projeto, ocorrerá o imediato

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
Visto
3618

embargo da obra e suspensão do Alvará concedido, até a regularização da edificação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§ 1º O órgão municipal competente poderá determinar ao responsável pela obra a adoção das medidas necessárias para sua adequação, inclusive por meio de correção construtiva, demolição parcial ou apresentação de projeto modificativo.

§ 2º Quando for possível a adaptação o projeto deverá ser substituído, no prazo máximo de 30 dias, e a obra adequada para atender à legislação.

§ 3º O profissional responsável pela execução da obra em desconformidade com o projeto aprovado, e o proprietário ou responsável legal pela edificação, sofrerão a aplicação de multa administrativa fixa no valor de 30 (trinta) Unidades Fiscais do Município – UFM, cada um, sem prejuízo do embargo da obra, da suspensão do Alvará de Construção e da obrigação de regularização.

§ 4º O pagamento da multa prevista neste artigo não suspende, não revoga e não substitui o embargo da obra, nem autoriza sua continuidade."

Art. 6º. Fica incluído o artigo 82-D à LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 82-D Fica autorizada, nos condomínios verticais, a utilização da laje de embasamento e do terraço como área de lazer, bem como a adoção de telhado verde como medida compensatória ao atendimento da fração mínima de área permeável obrigatória desta, desde que projetados e executados em conformidade com as normas técnicas específicas e atendidas as condições estruturais, de impermeabilização, drenagem e manutenção.

§ 1º O sistema de telhado verde deverá prever, obrigatoriamente, camadas de impermeabilização, barreira anti-raízes, drenagem, filtragem e substrato, dimensionadas de acordo com as normas técnicas vigentes, de modo a garantir o adequado escoamento das águas pluviais e a proteção da estrutura da edificação;

§ 2º A compensação da área permeável por meio de telhado verde ficará condicionada à comprovação de que o sistema contribui efetivamente para a retenção, retardamento ou infiltração das águas pluviais, vedada a simples adoção de cobertura vegetal meramente decorativa;

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
27
18

§ 3º É vedada a utilização de telhado verde como compensação de área permeável em áreas técnicas indispensáveis, tais como casas de máquinas, reservatórios, áreas de circulação obrigatória, rotas de fuga ou locais destinados exclusivamente a equipamentos prediais;

§ 4º A adoção do telhado verde ficará condicionada à apresentação de Termo de Responsabilidade, firmado pelo responsável legal pelo empreendimento e pelo profissional técnico habilitado, no qual conste o compromisso quanto à execução, conservação, manutenção e funcionamento adequado do sistema, bem como à adoção das medidas necessárias para prevenir danos à edificação, a terceiros e ao meio ambiente."

Art. 7º O artigo 226 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 226. É admitida a implantação de mais de um uso em um mesmo lote, desde que cada atividade e cada edificação atendam às exigências próprias de sua tipologia e às normas de segurança, salubridade, acessibilidade e funcionamento estabelecidas na legislação vigente.

§ 1º Quando os diferentes usos estiverem integrados em uma única edificação, com unidades sobrepostas ou compartilhando a mesma estrutura construtiva, o conjunto será considerado como edificação única, aplicando-se os parâmetros urbanísticos correspondentes à tipologia vertical.

§ 2º Quando houver mais de uma edificação no mesmo lote, destinadas a usos distintos, cada edificação deverá atender aos parâmetros construtivos e funcionais próprios de sua tipologia, devendo, entretanto, ser adotados, para o lote, os parâmetros urbanísticos mais restritivos dentre os usos envolvidos, especialmente quanto a recuos, afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais índices de controle da ocupação do solo.

§ 3º Nos casos em que coexistam usos distintos em um mesmo lote, as unidades ou edificações correspondentes deverão possuir acessos independentes e circulação compatível com sua destinação, de modo a garantir a autonomia funcional e a segurança dos usuários."

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A

Art. 8º Ficam incluídos os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 241-A da LC 38/2024, inserido pela LC 45/2025, com a seguinte redação:

"Art. 241-A. [...]

§1º A autorização prevista no caput aplica-se às novas edificações implantadas no Setor Especial Comercial – SEC, em razão da predominância de uso comercial e da característica urbanística dessas áreas, nas quais se admite maior intensidade de ocupação do solo.

§2º Nessas hipóteses, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o limite da área livre remanescente do lote, desde que a impermeabilização seja compensada por sistema de drenagem pluvial que assegure a retenção, o retardo ou o reaproveitamento das águas pluviais.

§3º A adoção de sistema compensatório não dispensa o atendimento aos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao lote, nem exime o empreendimento de prevenir impactos negativos sobre o sistema público de drenagem, sobre a via pública ou sobre imóveis vizinhos."

Art. 9º Fica incluído o parágrafo único ao artigo 241-B da LC 38/2024, inserido pela LC 45/2025, com a seguinte redação:

"Art. 241-B [...]

Parágrafo único. Ficam igualmente incluídos no Setor Especial de Comércio os lotes que possuam frente voltada para rodovias e vias balneárias."

Art. 10. Fica incluído o parágrafo 3º ao artigo 366 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 366. [...]

§3º Não sendo possível identificar ou localizar o proprietário do imóvel, as penalidades poderão ser aplicadas ao possuidor, ao responsável tributário ou àquele que esteja exercendo a posse ou utilização do imóvel, conforme informações constantes no

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
25
18

cadastro fiscal municipal ou em outros documentos que comprovem a responsabilidade pela edificação ou atividade desenvolvida no local."

Art. 11. O artigo 368 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 368. O auto de infração será lavrado, preferencialmente por meio eletrônico, no momento da constatação da irregularidade, constituindo-se em ato administrativo único de notificação do infrator, podendo conter, quando cabível, a determinação de embargo da obra como ordem de paralisação imediata, e deverá ser assinado pelo fiscal responsável pela constatação da irregularidade."

Art. 12. Ficam incluídos os incisos V e VI ao artigo 369 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 369. [...]

V – quando cabível, a determinação expressa de embargo da obra, com ordem de paralisação imediata dos serviços até sua regularização perante o órgão municipal competente;

VI – indicação de que o responsável pelo imóvel foi identificado no local da infração ou, não sendo possível sua identificação, a autuação poderá ser lavrada em nome do proprietário, possuidor, responsável tributário ou daquele que esteja exercendo a posse ou utilização do imóvel, conforme constar no cadastro fiscal municipal ou em outros documentos que comprovem a responsabilidade."

Art. 13. Ficam incluídos os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 372 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 372. [...]

§1º O não pagamento da multa no prazo previsto implicará sua inscrição em dívida ativa, para cobrança por via administrativa ou judicial, nos termos da legislação tributária municipal.

§2º A multa inscrita em dívida ativa poderá ser vinculada ao cadastro imobiliário do respectivo imóvel, podendo constar em documentos de arrecadação municipal, inclusive de forma

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
30
18

conjunta com o IPTU, sem prejuízo de sua natureza jurídica própria.

§3º Sobre os valores não quitados incidirão de forma progressiva a atualização monetária com juros e multa, conforme os critérios estabelecidos no Código Tributário Municipal."

Art. 14. O artigo 373 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 373. As multas, independente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

I – não for cumprido embargo, notificação ou qualquer outra determinação expedida pela autoridade municipal competente;

II – a obra ou edificação permanecer em situação irregular após o prazo concedido pela fiscalização para sua regularização;

III – a irregularidade constatada for de natureza insanável, especialmente nos casos de:

a) execução de obra ou edificação em área pública;

b) execução de obra em faixa não edificável ou área sujeita a restrição legal de edificação;

c) execução de obra em área de preservação ou proteção permanente, quando vedada a ocupação;

d) outras situações em que a legislação urbanística não admita regularização;

IV – a edificação for ocupada ou utilizada antes da expedição do Certificado de Habite-se ou documento equivalente;

V – for dificultada ou impedida a ação fiscalizatória do Município;

VI – demais infrações previstas nesta Lei ou em legislação urbanística municipal específica.

Art. 15. Ficam incluídos os parágrafos 1º e 2º ao artigo 378 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 378. [...]

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
31
Visto

§ 1º Enquanto não regularizada a infração, permanecerão vigentes as medidas administrativas aplicadas, inclusive o embargo da obra.

§ 2º A persistência da irregularidade autoriza a aplicação de novas multas por reincidência, bem como a adoção das demais medidas previstas nesta Lei, inclusive interdição ou demolição, quando cabíveis."

Art. 16. O artigo 379 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 379. As obras em execução de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, quando constatada irregularidade na sua execução, especialmente nos seguintes casos:

I – execução de obra sem o respectivo licenciamento pelo município;

II – execução de obra em desacordo com o alvará de construção ou com as disposições da legislação urbanística vigente à época de sua aprovação;

III – desrespeito ao alinhamento predial, recuos obrigatórios ou demais parâmetros urbanísticos aplicáveis;

IV – execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e devidamente cadastrado no Município, quando exigido;

V – quando a obra apresentar risco à sua estabilidade ou constituir ameaça à segurança pública, aos trabalhadores ou a edificações vizinhas;

VI – quando for constatada irregularidade ou falsidade na assunção de responsabilidade técnica pelo projeto ou pela execução da obra;

VII – quando o profissional responsável estiver com registro suspenso ou cassado pelo respectivo conselho profissional ou impedido de atuar no Município;

VIII – quando houver prosseguimento da obra após o vencimento do prazo de validade do alvará de construção, sem a devida renovação."

Art. 17. O artigo 380 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
32
48

"Art. 380. Verificada qualquer das hipóteses previstas no artigo 379, a autoridade municipal competente lavrará auto de infração, constando a determinação de embargo da obra e as exigências necessárias à sua regularização, podendo o embargo ser formalizado em auto próprio quando as circunstâncias assim exigirem.

§1º Sempre que possível, a ciência do infrator será realizada no próprio local da obra, mediante entrega do auto de infração com colheita de assinatura, sem prejuízo da validade do ato.

§2º Impossibilitada a ciência do infrator no local, a notificação será realizada, por meio eletrônico, por escrito, por afixação do auto de infração em local visível do imóvel ou por publicação em meio oficial do Município, considerando-se válida a notificação por qualquer desses meios.

§3º Para fins do disposto neste artigo, considera-se:

I – meio eletrônico, a comunicação realizada por sistema oficial do Município, domicílio eletrônico, processo administrativo digital ou outro meio eletrônico institucional;
II – notificação por escrito, aquela realizada por meio físico, inclusive entrega direta, via postal com aviso de recebimento ou outro meio material idôneo.

§4º A vistoria que fundamentar o auto de infração deverá ser registrada em relatório técnico por meio de processo digital, acompanhado de registro fotográfico, contendo, no mínimo, a identificação do local, a descrição da irregularidade constatada, a data, o horário e a identificação do servidor responsável.

§5º O relatório fotográfico integra o auto de infração para todos os fins legais, servindo como elemento comprobatório da irregularidade, da ciência do infrator e da eventual afixação da notificação no local.

§6º Considera-se válida a afixação do auto de infração e embargo por meio de placa, adesivo, lacre, sinalização física ou outro meio visual resistente, desde que devidamente registrado em relatório fotográfico.

§7º Para fins de contagem dos prazos administrativos, considera-se realizada a notificação na data da ciência no local, da disponibilização eletrônica, da afixação no imóvel ou da publicação oficial, conforme o meio utilizado."

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
33
98

Art. 18. Fica incluído o artigo 380-A na LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 380-A. Após a determinação de embargo da obra, o órgão municipal competente deverá realizar vistorias periódicas no local, com a finalidade de verificar o cumprimento da ordem de paralisação e acompanhar a situação da edificação ou atividade embargada.

§ 1º As vistorias de acompanhamento deverão ocorrer semanalmente enquanto perdurar o embargo, ou em intervalo diverso devidamente justificado em razão da complexidade do caso, da localização do imóvel ou da capacidade operacional do órgão fiscalizador.

§ 2º Cada vistoria deverá ser registrada em relatório técnico de acompanhamento, a ser juntado ao processo administrativo correspondente ao embargo, contendo, no mínimo:

I – a data e o horário da vistoria;

II – a identificação do servidor responsável;

III – a descrição da situação constatada no local;

IV – o registro fotográfico atualizado da obra ou atividade fiscalizada.

§ 3º Constatado o descumprimento do embargo, o fato deverá ser imediatamente registrado em relatório e ensejar a adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive aplicação de novas penalidades, agravamento de sanções ou comunicação aos órgãos competentes."

Art. 19. O caput do artigo 381 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 381. O embargo será formalizado junto ao auto de infração, ou em autopróprio quando as circunstâncias assim exigirem no qual deverá constar: [...]"

Art. 20. Ficam incluídos os artigos 382-A, 382-B e 384-A à LC 38/2024, com a seguinte redação:

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
34
08

"Art. 382-A. O responsável técnico pela execução de obra sem a prévia emissão de licenciamento municipal, e que venha a ser objeto de fiscalização e embargo, ficará sujeito ao cancelamento temporário de seu cadastro municipal, nos termos deste artigo, como penalidade administrativa específica, independentemente da aplicação de sanções ao proprietário ou ao imóvel, sem prejuízo das demais medidas administrativas de regularização previstas nesta Lei.

§1º A comprovação da infração prevista no caput dar-se-á por constatação formal da fiscalização municipal, mediante auto de infração, laudo ou relatório de vistoria, acompanhados de documentação que comprove o vínculo do responsável técnico com a obra, tais como ART, RRT, peças técnicas assinadas ou outros meios idôneos de prova, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§2º O cancelamento temporário do cadastro municipal será aplicado quando o responsável técnico atingir três obras irregulares, sem Alvará de Construção válido, confirmadas em processo administrativo, durante o período de vigência do cadastro municipal.

§3º O prazo de cancelamento temporário do cadastro municipal será de:

I – 6 (seis) meses, na primeira aplicação;

II – 12 (doze) meses, em caso de reincidência.

§4º O prazo de cancelamento previsto no § 2º poderá ser reduzido, mediante requerimento do interessado, na proporção das obras irregulares regularizadas, observados os seguintes critérios:

I – redução de 1/3 do prazo, a cada regularização de obra concluída;

II – redução total do prazo, com a conclusão da regularização de todas as obras que motivaram a penalidade.

§5º Para fins de redução da penalidade, considera-se regularização a obtenção do respectivo Alvará de Construção, quando legalmente possível, e o atendimento integral das exigências técnicas e administrativas impostas pelo Município.

§6º Durante o período de cancelamento temporário do cadastro municipal, o responsável técnico não poderá

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
358

requerer, obter ou renovar seu cadastro municipal, independentemente da data de vencimento do cadastro, somente podendo ser restabelecido após o integral cumprimento do prazo da penalidade aplicada.

§7º Durante o período de cancelamento temporário do cadastro municipal, o responsável técnico não poderá requerer, obter ou renovar seu cadastro municipal, independentemente da data de vencimento do cadastro, somente podendo ser restabelecido após o integral cumprimento do prazo da penalidade aplicada.

§8º A aplicação da penalidade prevista neste artigo poderá ser comunicada ao respectivo conselho profissional, exclusivamente para fins de ciência, sem prejuízo das competências disciplinares próprias.

§9º A aplicação da penalidade dependerá de processo administrativo específico, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação vigente."

"Art. 382-B. Verificada a execução de obra irregular, sem responsável técnico legalmente habilitado ou sem a prévia emissão de licenciamento municipal, e que venha a ser objeto de fiscalização e embargo, o proprietário, possuidor ou responsável tributário do imóvel, assim identificado no cadastro fiscal municipal, será responsabilizado administrativamente, nos termos desta Lei.

§1º Enquanto não for formalmente indicado responsável técnico habilitado, a obra embargada não poderá ser licenciada, regularizada ou retomada, ressalvadas as hipóteses de demolição ou adequação determinadas pelo Município.

§2º Nas hipóteses previstas no caput, o Município poderá impedir a concessão de novos licenciamentos ao proprietário, possuidor ou responsável tributário, enquanto persistir a irregularidade, inclusive em outros imóveis sob sua titularidade no âmbito do Município, até a regularização da obra e a quitação dos débitos decorrentes das penalidades aplicadas;

§3º A inexistência de responsável técnico será comprovada por certidão administrativa, inexistência de ART/RRT válida, ou por constatação formal da fiscalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Câmara Municipal de Pontal do Paraná
36
Fls

§4º Nas hipóteses previstas neste artigo, as multas e demais sanções decorrentes da fiscalização urbanística serão aplicadas diretamente ao proprietário, possuidor ou responsável tributário do imóvel, pessoa física ou jurídica, identificado por CPF ou CNPJ, nos termos desta Lei e da legislação municipal de fiscalização vigente."

"Art. 384-A. A interdição será precedida de laudo técnico circunstanciado, elaborado por servidor legalmente habilitado, em um prazo máximo de até 24 horas após a ação de interdição, no qual conste, no mínimo:

I – descrição do risco identificado;

II – caracterização do perigo à segurança pública;

III – indicação das medidas necessárias para eliminação ou mitigação do risco;

IV – prazo técnico recomendado para atendimento das exigências, quando cabível.

Parágrafo único. Em situações de risco iminente e imediato, o laudo poderá ser complementado posteriormente, sem prejuízo da adoção da medida emergencial."

Art. 21. O artigo 385 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 385. A demolição parcial ou total da edificação será determinada pela autoridade municipal competente quando:

I – a obra ou edificação tiver sido executada sem o devido licenciamento e não houver possibilidade de regularização nos termos da legislação urbanística vigente;

II – a obra ou edificação estiver implantada em desacordo com o alinhamento predial, recuos obrigatórios ou demais parâmetros urbanísticos, sem possibilidade técnica ou legal de adequação;

III – a obra ou edificação estiver localizada em área pública, faixa não edificável, área de preservação permanente ou outra área onde a legislação proíba a ocupação, não sendo admitida sua regularização;

IV – a edificação apresentar risco iminente à segurança pública, à integridade dos ocupantes ou de terceiros, e o

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
37 18

proprietário, após notificação, não adotar as providências determinadas pelo Município;

V – não forem cumpridas as determinações administrativas ou permanecer a situação irregular após esgotadas as medidas de embargo e aplicação de multas.

Parágrafo único. Não sendo atendida a determinação de demolição no prazo fixado pela autoridade municipal, o Município poderá executá-la diretamente, cobrando do proprietário os custos correspondentes, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis."

Art. 22. Ficam incluídos os artigos 386-A, 386-B e 386-C a LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 386-A. A demolição parcial ou total da edificação constitui medida extrema, somente admissível quando:

I – for comprovada, por laudo técnico ou mediante processo administrativo, a inexistência de solução de regularização ou adequação da edificação;

II – ficar demonstrada a insuficiência ou inaplicabilidade das medidas de embargo, multa ou interdição;

III – esteja caracterizado risco à segurança pública ou configurada violação urbanística insanável."

"Art. 386-B. A demolição administrativa deverá:

I – ser precedida de notificação formal ao proprietário ou responsável legal, limitada a até três tentativas de notificação, exceto nos casos de violação urbanística insanável ou de risco iminente à segurança pública;

II – observar plano de demolição contendo medidas de segurança, isolamento da área e proteção de terceiros;

III – contar, sempre que necessário, com o apoio de órgãos de segurança pública, defesa civil ou concessionárias de serviços públicos;

IV – ser acompanhada por responsável técnico legalmente habilitado;

V – ser registrada em relatório técnico descritivo e fotográfico."

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
38
Fls

"Art. 386-C. Quando a demolição envolver imóvel habitado, ocupação consolidada, risco social relevante ou resistência do proprietário ou ocupantes, o Município poderá promover a medida mediante provimento judicial, sem prejuízo da manutenção do embargo e da interdição administrativa."

Art. 23. O Anexo I da Lei Complementar nº 038/2024 passa a vigorar conforme o anexo constante da presente Lei.

Art.24. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Professor Getúlio Serafim do Nascimento, 23 de abril de 2026.

Elinete Guimarães Rocha
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
39
Fls

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2026

Objeto da Votação

( ) Projeto de Lei
( ) Projeto de Emenda à Lei Orgânica do Município
(✓) Projeto de Lei Complementar.
( ) Regime de Urgência
( ) Anteprojeto de Decreto Legislativo
( ) Veto Parcial
( ) Veto Total
( ) Requerimento
( ) Deliberação Especial

Resultado da Votação

( ) Rejeitado
( ) Aprovado com Emendas
( )Aprovado em Regime de Urgência
( )Não alcançou "quórum" para votação
( ) Rejeitado o Veto
( ) Mantido o Veto
(✓) Aprovado em 1º votação
( ) Aprovado em 2º votação
( ) Aprovada a Redação Final
( ) Rejeitado em 1º Turno
( ) Rejeitado em 2º Turno
( ) Aprovado Votação Única

VEREADORES	PARTIDOS	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
Any Messina	UNIÃO	X			
Cirineu do Esporte	PSB	X			
Cleonice	PP	X			
Juvanete	UNIÃO	X			
Marcelo da Saúde	PSB	X			
Nega	MDB				✓
Nei da Pesca	NOVO	X			
Oseias	PSD				✓
Pastor Jhonatan	PSD	X			
Sene	NOVO				✓
Elinete	MDB	X			

Votos a Favor: 08 **Votos Contra:** 0

Ausentes: 03 **Abstenção:** 0

Está aprovado **o Anteprojeto De Lei Complementar nº 03/2026.**
Obs: Este Projeto necessita da maioria absoluta dos votos favoráveis para sua aprovação.

1ª Secretaria

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
40
08

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2026

Objeto da Votação

( ) Projeto de Lei
( ) Projeto de Emenda à Lei Orgânica do Município
(✓) Projeto de Lei Complementar.
( ) Regime de Urgência
( ) Anteprojeto de Decreto Legislativo
( ) Veto Parcial
( ) Veto Total
( ) Requerimento
( ) Deliberação Especial

Resultado da Votação

( ) Rejeitado
( ) Aprovado com Emendas
( )Aprovado em Regime de Urgência
( )Não alcançou "quórum" para votação
( ) Rejeitado o Veto
( ) Mantido o Veto
( ) Aprovado em 1º votação
(✓) Aprovado em 2º votação
( ) Aprovada a Redação Final
( ) Rejeitado em 1º Turno
( ) Rejeitado em 2º Turno
( ) Aprovado Votação Única

VEREADORES	PARTIDOS	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
Any Messina	UNIÃO	X			
Cirineu do Esporte	PSB	X			
Cleonice	PP	X			
Juvanete	UNIÃO	X			
Marcelo da Saúde	PSB	X			
Nega	MDB				X
Nei da Pesca	NOVO	X			
Oseias	PSD				X
Pastor Jhonatan	PSD	X			X
Sene	NOVO				
Elinete	MDB	X			

Votos a Favor: 08 **Votos Contra:** 0

Ausentes: 03 **Abstenção:** 0

Está Aprovado **o Anteprojeto De Lei Complementar nº 03/2026.**
Obs: Este Projeto necessita da maioria absoluta dos votos favoráveis para sua aprovação.

Elino
1ª Secretaria

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
47 88

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEI COMPLEMENTAR Nº 49, DE 23 DE ABRIL DE 2026.

Súmula: "Alteraa Lei Complementar n°38/2024."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica incluído o artigo 10-A na LC 38/2024, com a seguinte redação:

•

"Art. 10-A. Nos casos de pedido de cancelamento de processos de licenciamento de obras ainda em trâmite, será obrigatória a apresentação da baixa da responsabilidade técnica referente aos serviços de projeto e execução da obra, bem como a realização de vistoria fiscal, destinada a constatar a inexistência de obras em andamento sem o devido licenciamento municipal."

Art. 2º Os incisos IV, VI e VII do artigo 21 da LC 38/2024, passam a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 21. [...]
IV - emissão de alvará para a execução de obras, com prazo de validade conforme legislação vigente, realizada pelo departamento competente, após a aprovação final do projeto e mediante o pagamento das taxas e demais débitos referentes aos serviços prestados, admitido o parcelamento na forma da legislação tributária municipal, devendo o interessado promover o pagamento ou formalizar o parcelamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da aprovação do projeto, sob pena de perda da eficácia administrativa da aprovação concedida e consequente encerramento definitivo do processo, ficando condicionada eventual execução da obra à abertura de novo processo de licenciamento, observada a legislação urbanística vigente à época do novo requerimento. [...]
VI – solicitação de vistoria urbanística final da obra, destinada à verificação da conformidade da edificação com o projeto aprovado, com a legislação urbanística municipal e com as posturas aplicáveis, sendo o prazo de até 15 (quinze) dias para realização da vistoria e emissão do respectivo laudo técnico, e, em casos constatação da necessidade de adequações na edificação, será concedido ao interessado o prazo de até 30 (trinta) dias para seu atendimento.
VII – solicitação do Certificado de Habite-se da Vigilância Sanitária, instruída com o laudo de vistoria urbanística emitido pelo Município e demais documentos ou certidões eventualmente exigidos por órgãos competentes relacionados a projetos complementares, tais como os de energia, comunicações, saneamento, segurança pública, proteção ambiental ou patrimônio histórico, bem como do Corpo de Bombeiros, quando aplicável, todos atestando a conformidade da edificação ou serviço executado dentro de suas respectivas áreas de competência, sendo o prazo para emissão do referido certificado de até 15 (quinze) dias.
Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso II deste artigo junto a órgãos externos ao Poder Público Municipal, quando a natureza da obra ou serviço exigir análise prévia de projetos complementares."

•

Art. 3ºO artigo 27 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27. Estando o projeto analisado e aprovado, o departamento municipal competente disponibilizará ao interessado, de forma digital, o Alvará de Construção e o respectivo projeto aprovado, devidamente assinados pelo analista técnico responsável pelo processo.
§1º O Alvará de Construção terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua emissão.
§2º O prazo de validade poderá ser prorrogado por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, mediante solicitação formal do interessado antes do término da vigência do Alvará, por meio de requerimento protocolado junto ao departamento municipal competente.
§ 3º Decorrido o prazo de validade do Alvará de Construção sem que tenha sido solicitada sua prorrogação, ou indeferido o pedido de renovação, o licenciamento será considerado expirado, cessando automaticamente seus efeitos jurídicos, independentemente da data de sua emissão, tornando obrigatória a abertura de novo processo de licenciamento para a continuidade da obra, sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas cabíveis.
§4º Nos pedidos de prorrogação ou renovação do Alvará de Construção deverá ser realizada vistoria fiscal, com a finalidade de verificar a existência de execução da obra e sua conformidade com o projeto aprovado, podendo o Alvará ser cancelado caso seja constatada a inexistência de obra ou irregularidades que inviabilizam a manutenção da licença.
§5º Toda a documentação referente ao processo de aprovação permanecerá arquivada digitalmente, com as devidas assinaturas do analista técnico responsável pelo processo, devendo este ser profissional habilitado junto ao CREA-PR ou CAU-PR.
§6º Havendo alterações na legislação urbanística e edilícia após a aprovação do projeto, a renovação do Alvará de Construção não implicará perda do direito adquirido relativo ao projeto aprovado, desde que a obra esteja sendo executada ou mantida em conformidade com o respectivo projeto licenciado, sendo exigida a adequação às normas vigentes apenas nos casos em que forem constatadas irregularidades, alterações não autorizadas ou desconformidades construtivas."

•

Art. 4º Fica incluído o artigo 33-A na LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 33-A A substituição de projeto arquitetônico aprovado, ainda que o respectivo Alvará de Construção esteja vigente, constitui novo ato administrativo de aprovação e submete-se à legislação urbanística vigente na data do protocolo do pedido de substituição, observado o disposto neste artigo.
§1º Considera-se substituição de projeto toda alteração que implique, isolada ou cumulativamente:
I – modificação do número de unidades autônomas ou edificações aprovadas;
II – alteração de área construída, volumetria, gabarito ou número de pavimentos;

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
42 88

III – modificação da implantação da edificação no lote;
IV – alteração da tipologia edilícia ou do uso aprovado;
V – alteração de acessos, circulação interna, vagas de estacionamento ou áreas comuns;
VI – supressão total ou parcial de edificações aprovadas.
§2º Não serão consideradas substituição de projeto, podendo ser admitidas como simples ajustes técnicos, desde que não impliquem impacto urbanístico relevante e não contrariem a legislação vigente:
I – correções de cotas, níveis ou ajustes de layout interno que não alterem a área construída, volumetria ou uso;
II – adequações técnicas exigidas por órgãos concessionários ou de segurança, com a respectiva comprovação;
III – alterações gráficas ou de detalhamento sem reflexo nos parâmetros urbanísticos;
IV – alteração de proprietário ou responsável técnico, sem modificação de projeto;
V – inclusão ou remoção de piscinas.
§3º As alterações previstas no § 2º deverão ser previamente analisadas pelo órgão municipal competente, que decidirá, de forma fundamentada, quanto à sua caracterização como ajuste técnico ou substituição de projeto, conforme diretrizes já informadas.
§5º Fica assegurado ao titular do Alvará de Construção o direito de executar integralmente o projeto aprovado, nos termos da legislação vigente à época da aprovação, desde que não sejam promovidas alterações que caracterizem substituição de projeto, conforme definido neste artigo.
§6º O interessado que optar pela substituição do projeto aprovado renuncia expressamente, no que se refere às partes alteradas, aos parâmetros urbanísticos e construtivos aplicáveis à aprovação anterior, sujeitando-se integralmente às normas vigentes no momento da nova análise.
§ 7º Não será admitida substituição de projeto aprovado com Alvará de Construção vigente quando a alteração pretendida resultar em descumprimento da legislação urbanística vigente, devendo o interessado optar entre a execução do projeto original ou a apresentação de novo projeto integralmente adequado às normas atuais."

Art. 5ºO artigo 49 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 49. Identificada, por meio de vistoria urbanística, desconformidade entre a execução da obra e a legislação vigente à época de aprovação do projeto, ocorrerá o imediato embargo da obra e suspensão do Alvará concedido, até a regularização da edificação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
§ 1º O órgão municipal competente poderá determinar ao responsável pela obra a adoção das medidas necessárias para sua adequação, inclusive por meio de correção construtiva, demolição parcial ou apresentação de projeto modificativo.
§ 2º Quando for possível a adaptação o projeto deverá ser substituído, no prazo máximo de 30 dias, e a obra adequada para atender à legislação.
§ 3º O profissional responsável pela execução da obra em desconformidade com o projeto aprovado, e o proprietário ou responsável legal pela edificação, sofrerão a aplicação de multa administrativa fixa no valor de 30 (trinta) Unidades Fiscais do Município – UFM, cada um, sem prejuízo do embargo da obra, da suspensão do Alvará de Construção e da obrigação de regularização.
§ 4º O pagamento da multa prevista neste artigo não suspende, não revoga e não substitui o embargo da obra, nem autoriza sua continuidade."

Art. 6º Fica incluído o artigo 82-D à LC 38/2024, com a seguinte redação:

•

"Art. 82-D Fica autorizada, nos condomínios verticais, a utilização da laje de embasamento e do terraço como área de lazer, bem como a adoção de telhado verde como medida compensatória ao atendimento da fração mínima de área permeável obrigatória desta, desde que projetados e executados em conformidade com as normas técnicas específicas e atendidas as condições estruturais, de impermeabilização, drenagem e manutenção.
§ 1º O sistema de telhado verde deverá prever, obrigatoriamente, camadas de impermeabilização, barreira anti-raízes, drenagem, filtragem e substrato, dimensionadas de acordo com as normas técnicas vigentes, de modo a garantir o adequado escoamento das águas pluviais e a proteção da estrutura da edificação;
§ 2º A compensação da área permeável por meio de telhado verde ficará condicionada à comprovação de que o sistema contribui efetivamente para a retenção, retardamento ou infiltração das águas pluviais, vedada a simples adoção de cobertura vegetal meramente decorativa;
§ 3º É vedada a utilização de telhado verde como compensação de área permeável em áreas técnicas indispensáveis, tais como casas de máquinas, reservatórios, áreas de circulação obrigatória, rotas de fuga ou locais destinados exclusivamente a equipamentos prediais;
§ 4º A adoção do telhado verde ficará condicionada à apresentação de Termo de Responsabilidade, firmado pelo responsável legal pelo empreendimento e pelo profissional técnico habilitado, no qual conste o compromisso quanto à execução, conservação, manutenção e funcionamento adequado do sistema, bem como à adoção das medidas necessárias para prevenir danos à edificação, a terceiros e ao meio ambiente."

Art. 7ºO artigo 226 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 226. É admitida a implantação de mais de um uso em um mesmo lote, desde que cada atividade e cada edificação atendam às exigências próprias de sua tipologia e às normas de segurança, salubridade, acessibilidade e funcionamento estabelecidas na legislação vigente.
§ 1º Quando os diferentes usos estiverem integrados em uma única edificação, com unidades sobrepostas ou compartilhando a mesma estrutura construtiva, o conjunto será considerado como edificação única, aplicando-se os parâmetros urbanísticos correspondentes à tipologia vertical.
§ 2º Quando houver mais de uma edificação no mesmo lote, destinadas a usos distintos, cada edificação deverá atender aos parâmetros construtivos e funcionais próprios de sua tipologia, devendo, entretanto, ser adotados, para o lote, os parâmetros urbanísticos mais restritivos dentre os usos envolvidos, especialmente quanto a recuos, afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais índices de controle da ocupação do solo.
§ 3º Nos casos em que coexistam usos distintos em um mesmo lote, as unidades ou edificações correspondentes deverão possuir acessos independentes e circulação compatível com sua destinação, de modo a garantir a autonomia funcional e a segurança dos usuários."

Art. 8º Ficam incluídos os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 241-A da LC 38/2024, inserido pela LC 45/2025, com a seguinte redação:

"Art. 241-A. [...]
§1º A autorização prevista no caput aplica-se às novas edificações implantadas no Setor Especial Comercial – SEC, em razão da predominância de uso comercial e da característica urbanística dessas áreas, nas quais se admite maior intensidade de ocupação do solo.
§2º Nessas hipóteses, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o limite da área livre remanescente do lote, desde que a impermeabilização seja compensada por sistema de drenagem pluvial que assegure a retenção, o retardo ou o reaproveitamento das águas pluviais.

§3º A adoção de sistema compensatório não dispensa o atendimento aos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao lote, nem exime o empreendimento de prevenir impactos negativos sobre o sistema público de drenagem, sobre a via pública ou sobre imóveis vizinhos."

•

Art. 9º Fica incluído o parágrafo único ao artigo 241-B da LC 38/2024, inserido pela LC 45/2025, com a seguinte redação:

•

"Art. 241-B [...]
Parágrafo único. Ficam igualmente incluídos no Setor Especial de Comércio os lotes que possuam frente voltada para rodovias e vias balneárias."

Art. 10. Fica incluído o parágrafo 3º ao artigo 366 da LC 38/2024, com a seguinte redação:
"Art. 366. [...]
§3º Não sendo possível identificar ou localizar o proprietário do imóvel, as penalidades poderão ser aplicadas ao possuidor, ao responsável tributário ou àquele que esteja exercendo a posse ou utilização do imóvel, conforme informações constantes no cadastro fiscal municipal ou em outros documentos que comprovem a responsabilidade pela edificação ou atividade desenvolvida no local."

Art. 11.O artigo 368 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 368. O auto de infração será lavrado, preferencialmente por meio eletrônico, no momento da constatação da irregularidade, constituindo-se em ato administrativo único de notificação do infrator, podendo conter, quando cabível, a determinação de embargo da obra como ordem de paralisação imediata, e deverá ser assinado pelo fiscal responsável pela constatação da irregularidade."

Art. 12. Ficam incluídos os incisos V e VI ao artigo 369 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

•

"Art. 369. [...]
V – quando cabível, a determinação expressa de embargo da obra, com ordem de paralisação imediata dos serviços até sua regularização perante o órgão municipal competente;
VI – indicação de que o responsável pelo imóvel foi identificado no local da infração ou, não sendo possível sua identificação, a autuação poderá ser lavrada em nome do proprietário, possuidor, responsável tributário ou daquele que esteja exercendo a posse ou utilização do imóvel, conforme constar no cadastro fiscal municipal ou em outros documentos que comprovem a responsabilidade."

•

Art. 13. Ficam incluídos os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 372 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

•

"Art. 372. [...]
§1º O não pagamento da multa no prazo previsto implicará sua inscrição em dívida ativa, para cobrança por via administrativa ou judicial, nos termos da legislação tributária municipal.
§2º A multa inscrita em dívida ativa poderá ser vinculada ao cadastro imobiliário do respectivo imóvel, podendo constar em documentos de arrecadação municipal, inclusive de forma conjunta com o IPTU, sem prejuízo de sua natureza jurídica própria.
§3º Sobre os valores não quitados incidirão de forma progressiva a atualização monetária com juros e multa, conforme os critérios estabelecidos no Código Tributário Municipal."

Art. 14.O artigo 373 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

•

"Art. 373. As multas, independente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:
I – não for cumprido embargo, notificação ou qualquer outra determinação expedida pela autoridade municipal competente;
II – a obra ou edificação permanecer em situação irregular após o prazo concedido pela fiscalização para sua regularização;
III – a irregularidade constatada for de natureza insanável, especialmente nos casos de:
a) execução de obra ou edificação em área pública;
b) execução de obra em faixa não edificável ou área sujeita a restrição legal de edificação;
c) execução de obra em área de preservação ou proteção permanente, quando vedada a ocupação;
d) outras situações em que a legislação urbanística não admita regularização;
IV – a edificação for ocupada ou utilizada antes da expedição do Certificado de Habite-se ou documento equivalente;
V – for dificultada ou impedida a ação fiscalizatória do Município;
VI – demais infrações previstas nesta Lei ou em legislação urbanística municipal específica.

Art. 15. Ficam incluídos os parágrafos 1º e 2º ao artigo 378 da LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 378. [...]
§ 1º Enquanto não regularizada a infração, permanecerão vigentes as medidas administrativas aplicadas, inclusive o embargo da obra.
§ 2º A persistência da irregularidade autoriza a aplicação de novas multas por reincidência, bem como a adoção das demais medidas previstas nesta Lei, inclusive interdição ou demolição, quando cabíveis."

Art. 16.O artigo 379 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

Câmara Municipal de Pontal do Paraná SIA
43 38

Câmara Municipal de Pontal do Paraná 44 Fls

"Art. 379. As obras em execução de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, quando constatada irregularidade na sua execução, especialmente nos seguintes casos:
I – execução de obra sem o respectivo licenciamento pelo município;
II – execução de obra em desacordo com o alvará de construção ou com as disposições da legislação urbanística vigente à época de sua aprovação;
III – desrespeito ao alinhamento predial, recuos obrigatórios ou demais parâmetros urbanísticos aplicáveis;
IV – execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e devidamente cadastrado no Município, quando exigido;
V – quando a obra apresentar risco à sua estabilidade ou constituir ameaça à segurança pública, aos trabalhadores ou a edificações vizinhas;
VI – quando for constatada irregularidade ou falsidade na assunção de responsabilidade técnica pelo projeto ou pela execução da obra;
VII – quando o profissional responsável estiver com registro suspenso ou cassado pelo respectivo conselho profissional ou impedido de atuar no Município;
VIII – quando houver prosseguimento da obra após o vencimento do prazo de validade do alvará de construção, sem a devida renovação."

Art. 17.O artigo 380 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

•

"Art. 380. Verificada qualquer das hipóteses previstas no artigo 379, a autoridade municipal competente lavrará auto de infração, constando a determinação de embargo da obra e as exigências necessárias à sua regularização, podendo o embargo ser formalizado em auto próprio quando as circunstâncias assim exigirem.
§1º Sempre que possível, a ciência do infrator será realizada no próprio local da obra, mediante entrega do auto de infração com colheita de assinatura, sem prejuízo da validade do ato.
§2º Impossibilitada a ciência do infrator no local, a notificação será realizada, por meio eletrônico, por escrito, por afixação do auto de infração em local visível do imóvel ou por publicação em meio oficial do Município, considerando-se válida a notificação por qualquer desses meios.
§3º Para fins do disposto neste artigo, considera-se:
I – meio eletrônico, a comunicação realizada por sistema oficial do Município, domicílio eletrônico, processo administrativo digital ou outro meio eletrônico institucional;
II – notificação por escrito, aquela realizada por meio físico, inclusive entrega direta, via postal com aviso de recebimento ou outro meio material idôneo.
§4º A vistoria que fundamentar o auto de infração deverá ser registrada em relatório técnico por meio de processo digital, acompanhado de registro fotográfico, contendo, no mínimo, a identificação do local, a descrição da irregularidade constatada, a data, o horário e a identificação do servidor responsável.
§5º O relatório fotográfico integra o auto de infração para todos os fins legais, servindo como elemento comprobatório da irregularidade, da ciência do infrator e da eventual afixação da notificação no local.
§6º Considera-se válida a afixação do auto de infração e embargo por meio de placa, adesivo, lacre, sinalização física ou outro meio visual resistente, desde que devidamente registrado em relatório fotográfico.
§7º Para fins de contagem dos prazos administrativos, considera-se realizada a notificação na data da ciência no local, da disponibilização eletrônica, da afixação no imóvel ou da publicação oficial, conforme o meio utilizado."

Art. 18. Fica incluído o artigo 380-A na LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 380-A. Após a determinação de embargo da obra, o órgão municipal competente deverá realizar vistorias periódicas no local, com a finalidade de verificar o cumprimento da ordem de paralisação e acompanhar a situação da edificação ou atividade embargada.
§ 1º As vistorias de acompanhamento deverão ocorrer semanalmente enquanto perdurar o embargo, ou em intervalo diverso devidamente justificado em razão da complexidade do caso, da localização do imóvel ou da capacidade operacional do órgão fiscalizador.
§ 2º Cada vistoria deverá ser registrada em relatório técnico de acompanhamento, a ser juntado ao processo administrativo correspondente ao embargo, contendo, no mínimo:
I – a data e o horário da vistoria;
II – a identificação do servidor responsável;
III – a descrição da situação constatada no local;
IV – o registro fotográfico atualizado da obra ou atividade fiscalizada.
§ 3º Constatado o descumprimento do embargo, o fato deverá ser imediatamente registrado em relatório e ensejar a adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive aplicação de novas penalidades, agravamento de sanções ou comunicação aos órgãos competentes."

Art. 19.O caput do artigo 381 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 381. O embargo será formalizado junto ao auto de infração, ou em auto próprio quando as circunstâncias assim exigirem no qual deverá constar: [...]"
Art. 20. Ficam incluídos os artigos 382-A, 382-B e 384-A à LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 382-A. O responsável técnico pela execução de obra sem a prévia emissão de licenciamento municipal, e que venha a ser objeto de fiscalização e embargo, ficará sujeito ao cancelamento temporário de seu cadastro municipal, nos termos deste artigo, como penalidade administrativa específica, independentemente da aplicação de sanções ao proprietário ou ao imóvel, sem prejuízo das demais medidas administrativas de regularização previstas nesta Lei.
§1º A comprovação da infração prevista no caput dar-se-á por constatação formal da fiscalização municipal, mediante auto de infração, laudo ou relatório de vistoria, acompanhados de documentação que comprove o vínculo do responsável técnico com a obra, tais como ART, RRT, peças técnicas assinadas ou outros meios idôneos de prova, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
§2º O cancelamento temporário do cadastro municipal será aplicado quando o responsável técnico atingir três obras irregulares, sem Alvará de Construção válido, confirmadas em processo administrativo, durante o período de vigência do cadastro municipal.
§3º O prazo de cancelamento temporário do cadastro municipal será de:
I – 6 (seis) meses, na primeira aplicação;
II – 12 (doze) meses, em caso de reincidência.
§4º O prazo de cancelamento previsto no § 2º poderá ser reduzido, mediante requerimento do interessado, na proporção das obras irregulares regularizadas, observados os seguintes critérios:

Câmara Municipal de Pontal do Paraná 45 18

I – redução de 1/3 do prazo, a cada regularização de obra concluída;
II – redução total do prazo, com a conclusão da regularização de todas as obras que motivaram a penalidade.
§5º Para fins de redução da penalidade, considera-se regularização a obtenção do respectivo Alvará de Construção, quando legalmente possível, e o atendimento integral das exigências técnicas e administrativas impostas pelo Município.
§6º Durante o período de cancelamento temporário do cadastro municipal, o responsável técnico não poderá requerer, obter ou renovar seu cadastro municipal, independentemente da data de vencimento do cadastro, somente podendo ser restabelecido após o integral cumprimento do prazo da penalidade aplicada.
§7º Durante o período de cancelamento temporário do cadastro municipal, o responsável técnico não poderá requerer, obter ou renovar seu cadastro municipal, independentemente da data de vencimento do cadastro, somente podendo ser restabelecido após o integral cumprimento do prazo da penalidade aplicada.
§8º A aplicação da penalidade prevista neste artigo poderá ser comunicada ao respectivo conselho profissional, exclusivamente para fins de ciência, sem prejuízo das competências disciplinares próprias.
§9º A aplicação da penalidade dependerá de processo administrativo específico, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação vigente."

"Art. 382-B. Verificada a execução de obra irregular, sem responsável técnico legalmente habilitado ou sem a prévia emissão de licenciamento municipal, e que venha a ser objeto de fiscalização e embargo, o proprietário, possuidor ou responsável tributário do imóvel, assim identificado no cadastro fiscal municipal, será responsabilizado administrativamente, nos termos desta Lei.
§1º Enquanto não for formalmente indicado responsável técnico habilitado, a obra embargada não poderá ser licenciada, regularizada ou retomada, ressalvadas as hipóteses de demolição ou adequação determinadas pelo Município.
§2º Nas hipóteses previstas no caput, o Município poderá impedir a concessão de novos licenciamentos ao proprietário, possuidor ou responsável tributário, enquanto persistir a irregularidade, inclusive em outros imóveis sob sua titularidade no âmbito do Município, até a regularização da obra e a quitação dos débitos decorrentes das penalidades aplicadas;
§3º A inexistência de responsável técnico será comprovada por certidão administrativa, inexistência de ART/RRT válida, ou por constatação formal da fiscalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
§4º Nas hipóteses previstas neste artigo, as multas e demais sanções decorrentes da fiscalização urbanística serão aplicadas diretamente ao proprietário, possuidor ou responsável tributário do imóvel, pessoa física ou jurídica, identificado por CPF ou CNPJ, nos termos desta Lei e da legislação municipal de fiscalização vigente."

"Art. 384-A. A interdição será precedida de laudo técnico circunstanciado, elaborado por servidor legalmente habilitado, em um prazo máximo de até 24 horas após a ação de interdição, no qual conste, no mínimo:
I – descrição do risco identificado;
II – caracterização do perigo à segurança pública;
III – indicação das medidas necessárias para eliminação ou mitigação do risco;
IV – prazo técnico recomendado para atendimento das exigências, quando cabível.
Parágrafo único. Em situações de risco iminente e imediato, o laudo poderá ser complementado posteriormente, sem prejuízo da adoção da medida emergencial."

Art. 21.O artigo 385 da LC 38/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 385. A demolição parcial ou total da edificação será determinada pela autoridade municipal competente quando:
I – a obra ou edificação tiver sido executada sem o devido licenciamento e não houver possibilidade de regularização nos termos da legislação urbanística vigente;
II – a obra ou edificação estiver implantada em desacordo com o alinhamento predial, recuos obrigatórios ou demais parâmetros urbanísticos, sem possibilidade técnica ou legal de adequação;
III – a obra ou edificação estiver localizada em área pública, faixa não edificável, área de preservação permanente ou outra área onde a legislação proíba a ocupação, não sendo admitida sua regularização;
IV – a edificação apresentar risco iminente à segurança pública, à integridade dos ocupantes ou de terceiros, e o proprietário, após notificação, não adotar as providências determinadas pelo Município;
V – não forem cumpridas as determinações administrativas ou permanecer a situação irregular após esgotadas as medidas de embargo e aplicação de multas.
Parágrafo único. Não sendo atendida a determinação de demolição no prazo fixado pela autoridade municipal, o Município poderá executá-la diretamente, cobrando do proprietário os custos correspondentes, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis."

Art. 22. Ficam incluídos os artigos 386-A, 386-B e 386-C a LC 38/2024, com a seguinte redação:

"Art. 386-A. A demolição parcial ou total da edificação constitui medida extrema, somente admissível quando:
I – for comprovada, por laudo técnico ou mediante processo administrativo, a inexistência de solução de regularização ou adequação da edificação;
II – ficar demonstrada a insuficiência ou inaplicabilidade das medidas de embargo, multa ou interdição;
III – esteja caracterizado risco à segurança pública ou configurada violação urbanística insanável."

"Art. 386-B. A demolição administrativa deverá:
I – ser precedida de notificação formal ao proprietário ou responsável legal, limitada a até três tentativas de notificação, exceto nos casos de violação urbanística insanável ou de risco iminente à segurança pública;
II – observar plano de demolição contendo medidas de segurança, isolamento da área e proteção de terceiros;
III – contar, sempre que necessário, com o apoio de órgãos de segurança pública, defesa civil ou concessionárias de serviços públicos;
IV – ser acompanhada por responsável técnico legalmente habilitado;
V – ser registrada em relatório técnico descritivo e fotográfico."

"Art. 386-C. Quando a demolição envolver imóvel habitado, ocupação consolidada, risco social relevante ou resistência do proprietário ou ocupantes, o Município poderá promover a medida mediante provimento judicial, sem prejuízo da manutenção do embargo e da interdição administrativa."

•

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
46
18

Art. 23.O Anexo I da Lei Complementar nº038/2024 passa a vigorar conforme o anexo constante da presente Lei.

Art.24. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Rudisney Gimenes, em 23 de abril de 2026.

RUDISNEY GIMENES FILHO
Prefeito

HEITOR GONÇALVES KAYAMORI
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura

VERGINIA MARA PEDROSO
Procuradora-Geral do Município

ANEXO I

TABELA 1 – NÚMERO DE VAGAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO

TIPO DE USO	TIPO DE VAGA	QUANTIDADE MÍNIMA
Hab. Residencial	Vaga Comum – VC	1 vaga para cada unidade.
Hab. Transitória (hospedagem)	Vaga Comum – VC	1 vaga para cada 4 unidades de alojamento.
Hab. Institucional (assistência social)	Vaga Comum – VC	1 vaga para cada 4 leitos.
Comércio e serviços	Vaga Comum – VC	Dispensa[1] para pequeno porte[2] e obras públicas.
		Supermercados e hipermercados[3]: 1 vaga para cada 30,00 m² de área total.
		Centro comercial, shopping ou similar[4]: 1 vaga para cada 50,00 m² de área total.
		Demais casos: 1 vaga para cada 100,00 m² de área total.
	Vaga Especial – Idoso	Reserva de 5% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga Especial – PCD	Reserva de 2% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga carga e descarga	Análise técnica por caso, sendo o mínimo de 1 vaga leve para centro comercial, shopping ou similar e 1 vaga pesada para supermercados e hipermercados.
Comunitário (lazer, ensino, saúde e religioso)	Vaga Comum – VC	Dispensa[1] para pequeno a médio porte[2] e obras públicas.
		Lazer e Religioso: 1 vaga para cada 50,00 m² de área destinada a reunião de público.
		Saúde: 1 vaga para cada 50,00 m² de área destinada ao atendimento, ou, 1 vaga para cada 4 leitos de estabelecimento com internação.
		Ensino: 1 vaga a cada 2 salas de aula para ensino infantil/fundamental presencial; ou, 1 vaga a cada 30 alunos de ensino presencial médio ou superior.
	Vaga Especial – Idoso	Reserva de 5% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga Especial – PCD	Reserva de 2% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga carga e descarga	Análise técnica por caso, mas obrigatória quando houver abastecimento regular ou operação logística frequente.
Industrial	Vaga Comum – VC	1 vaga para cada 200,00 m² de área total.
	Vaga Especial – Idoso	Reserva de 5% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga Especial – PCD	Reserva de 2% do total de vagas comuns, com mínimo de 1 vaga.
	Vaga carga e descarga	Análise técnica por caso, sendo o mínimo de 1 vaga pesada.
NOTAS		
1. A dispensa de implantação de vagas aplica-se exclusivamente em vias com caixa total igual ou superior a 12,00 m, nas quais a exigência de vagas é facultativa, mas, havendo a implantação de vagas, deverão ser atendidos integralmente os demais parametros deste Anexo.		
2. A descrição de porte segue o estipulado pelo artigo 21, da Lei Complementar nº 037/2024.		
3. Para enquadramento nesta tabela, serão considerados **mercados** como pequeno porte, **supermercados** como médio porte e **hipermercados** como grande porte.		
4. Para enquadramento nesta tabela, serão considerados **centro comercial, shopping ou similar, toda** edificação ou conjunto edificado que reúne múltiplas unidades autônomas destinadas ao uso comercial e de serviços em uma mesma estrutura, com gestão ou acesso compartilhado e, quando houver, serviços de uso comum entre os usuários.		
5. O cálculo percentual será sempre arredondado para o número inteiro superior;		
6. As vagas especiais não serão computadas como adicionais, mas incidirão sobre o total de vagas comuns exigidas.		
7. Quando houver mais de um critério aplicável, prevalecerá o que resultar em maior número de vagas.		

TABELA 2 – DIMENSIONAMENTO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TIPO	LARGURA MÍNIMA (m)	COMPRIMENTO MÍNIMO (m)
Vaga comum – VC	2,40	5,00
Vaga especial – Idoso	2,50 + 1,20 de faixa	5,00
Vaga especial – PCD	2,50 + 1,20 de faixa	5,00
Vaga carga e descarga leve – VCDL	3,00	6,00
Vaga carga e descarga pesada – VCDP	3,50	12,00
NOTAS		
1. Todas as vagas devem conter demarcação, identificação e sinalização necessárias.		

2. A faixa lateral poderá ser compartilhada entre duas vagas, quando adjacentes.

Câmara Municipal de Pontal do Paraná S/A
47 18

TABELA 3 – PADRÕES DE CIRCULAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS

ACESSO AO IMÓVEL E REBAIXO DE MEIO FIO	Residencial com máximo de 3,00 m por unidade.
	Até 50 vagas = 3,50 m para sentido único com enurada e saída alternadas, e 5,00 m para duplo sentido com cruzamento simultâneo.
	Acima de 50 vagas = 4,00 m para entrada e saída separada, ou 7,00 m para duplo sentido com cruzamento simultâneo.
	Distância mínima de 5,00 m da esquina.
	Em todo caso, a soma de todo o rebaixamento não poderá exceder 50% da testada do lote.
CORREDOR DE CIRCULAÇÃO	90° = 5,00 m para sentido único ou duplo.
	60° = 4,50 m como sentido único.
	45° = 3,50 m como sentido único.
	30° = 3,00 m como sentido único.
RAMPAS	Início com mínimo de 4,00 m do alinhamento predial e declividade máxima de 20%, com largura respectiva aos acessos mínimos.
ALTURA DE ACESSO	Mínimo de 2,20 m como altura livre.
FAIXA LIVRE DE PEDESTRE	Acima de 10 vagas, faixa mínima de 1,20 m, a qual deverá interligar as vagas especiais ao acesso principal da edificação.
NOTAS	
1. O órgão municipal poderá exigir adequações nas dimensões de acesso quando o tipo de atividade gerar fluxo intenso de veículos ou interferência na via pública.	

TABELA 4 – QUADRO DE DIMENSÕES PARA COMPARTIMENTOS

4.1. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR				
AMBIENTE	**ÁREA MIN. (m²)**	**MENOR DIMENSÃO (m)**	**ALTURA MIN. (m)**	**ABERTURA DE ILUMINAÇÃO MIN. (m²)**
Corredor	-	1,00	2,40	-
Escada ou Rampa	-	1,00	2,20	-
Garagem	12,00	2,40	2,40	-
Sala ou Dormitório	9,00	2,50	2,60	1,20
Copa ou Cozinha	4,50	1,60	2,60	0,80
Lavabo	1,50	1,20	2,20	0,40
Banheiro	2,20	1,20	2,40	0,40
Lavanderia	2,50	1,60	2,40	0,40
Closet	2,20	1,50	2,40	-
Depósito	2,20	1,50	2,20	-

4.2. COMÉRCIO E SERVIÇOS ou CONDOMÍNIO VERTICAL				
AMBIENTE	**ÁREA MIN (m²)**	**MENOR DIMENSÃO (m)**	**ALTURA MIN (m)**	**ABERTURA DE ILUMINAÇÃO MIN (m²)**
Hall de acesso	4,00	1,50	2,40	-
Hall de unidade	2,50	1,50	2,40	-
Corredor	-	1,20	2,40	-
Escada ou Rampa	-	1,20	2,20	-
Sala	9,00	3,00	2,60	1,20
Sanitário	2,60	1,50	2,40	0,40
Copa ou Cozinha	4,50	1,60	2,60	0,80

NOTAS:

1. Para fins de iluminação e ventilação natural, os compartimentos deverão possuir aberturas para o exterior com área mínima conforme tabela.
2. A área de ventilação efetiva deverá corresponder a, no mínimo, 50% da área total da abertura.
3. Nos casos em que a aplicação das áreas mínimas resulte em valor inferior a 1/8 da área do compartimento, deverá ser adotado o maior valor.
4. O não atendimento das tabelas orientativas implicam avaliação quanto à viabilidade pela equipe técnica municipal, mediante justificativa técnica no processo, no momento da aprovação, visando a habitabilidade, insolação, ventilação e demais questões julgadas necessárias.

Publicado por:
Danielli Mendes do Nascimento Alves
Código Identificador:E3D77A53

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 24/04/2026. Edição 3516
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/