

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILENA**

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**  
**LEI Nº.2004, DE 26 DE ABRIL DE 2022**

**LEI Nº.2004, DE 26 DE ABRIL DE 2022.**

*DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES MUNICÍPIO DE MARILENA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

A Câmara Municipal de Marilena, Estado do Paraná aprovou, e eu Prefeito do Município de Marilena-PR, Senhor José Aparecido da Silva, no uso das atribuições conferidas por Lei, sanciono a presente **LEI**:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1** Esta lei estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais no Município de Marilena.

**Parágrafo único.** Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com o Plano de Mobilidade Urbana bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.

**Art. 2** As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I. **Construção:** obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II. **Reforma sem modificação de área construída:** obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III. **Reforma com modificação de área construída:** obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

**Parágrafo único.** As obras de reforma, modificação ou acréscimo deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

**Art. 3** As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§1º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**Art. 4** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

**Parágrafo único.** Em atenção às normas de acessibilidade, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, seguirão as orientações previstas em regulamento, obedecendo, inclusive as NBR 9050/2020 e 16537/2016 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e suas atualizações.

**Art. 5** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

**Art. 6** Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

**Parágrafo único.** Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme normas municipais.

**CAPÍTULO II**  
**DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**  
**SEÇÃO I**  
**DO MUNICÍPIO**

**Art. 7** Compete ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o Plano de Mobilidade Urbana, o Código Ambiental Municipal e demais legislações pertinentes.

**Art. 8** O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

**Parágrafo único.** Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

**Art. 9** O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação da Lei do Plano Diretor, incluindo o Código de Posturas, Lei do Perímetro Urbano, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Plano de Mobilidade Urbana, Código Ambiental e, esta lei.

**SEÇÃO II**  
**DO PROPRIETÁRIO**

**Art. 10** O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 11** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

### **SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 12** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

**Art. 13** É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, indicando nomes e títulos, de acordo com as normas legais.

**Art. 14** Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

**Art. 15** Poderão ser inscritos no cadastro da Prefeitura exclusivamente o profissional regularmente inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

**Art. 16** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART de substituição, sob pena de não poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

### **CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

**Art. 17** A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma Ficha Técnica contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis (numeração do imóvel), alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras.

§ 1º As formas de apresentação bem como seus prazos de validade serão previstas em regulamento.

§ 2º Para a solicitação da Ficha Técnica ou numeração do imóvel, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, dispensada a apresentação de certidão do registro de imóveis e certidão negativa de débitos municipais.

### **SEÇÃO I DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO**

**Art. 18** Dependirão, obrigatoriamente, de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO as seguintes obras:

I. Construção de novas edificações;

II. Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

IV. Avanço de tapume sobre parte da calçada pública;

§ 1º A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra é de caráter provisório.

§ 2º Nos casos em que a obra for anterior à esta Lei e tiver sido executada sem ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, deverá ser solicitada a Prefeitura Municipal de Marilena, a emissão de ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO/ ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

§ 3º Para solicitação do ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO mencionado no parágrafo anterior, o interessado deverá apresentar:

a) Comprovante da data de execução da obra de mínimo 02 (dois) anos. Ex.: Extrato de Ligação de Energia;

b) Projeto arquitetônico de levantamento da construção existente, de acordo com as exigências da Seção V – Das Normas Técnicas de apresentação de projetos;

c) ART ou RRT, de profissional inscrito na Prefeitura Municipal, nos termos do artigo 15.

§ 4º Nos casos citados no parágrafo anterior, a Prefeitura emitirá ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO do imóvel, juntamente com o HABITE-SE.

**Parágrafo único.** A Concessão do ALVARÁ e HABITE-SE DE REGULARIZAÇÃO, só será liberado após VISTORIA do imóvel e, desde que, a edificação atenda as exigências mínimas de SALUBRIDADE e condições de HABITABILIDADE ou, após sanadas as irregularidades.

**Art. 19** Estão isentas de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO as seguintes obras:

I. Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II. Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;

III. Construção de muros divisórios com até 2m (dois metros) de altura em terrenos sem movimentação de terra;

IV. Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

**Art. 20** O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado composto e acompanhado dos seguintes documentos:

I. Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II. Ficha técnica devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;

- III. PROJETO ARQUITETÔNICO, conforme exigências da Seção V, das Normas de Apresentação do Projeto;
- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do projeto arquitetônico;
- V. Nos casos de edificações comerciais, industriais e de serviços, será exigido, além dos projetos ambientais pertinentes devidamente protocolizado junto ao órgão ambiental competente, a apresentação do Projeto/Memorial de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado e/ou protocolizado junto ao Corpo de Bombeiros.
- VI. Poderá ser solicitada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de todos os projetos, bem como a critério do Município, a ART/RRT de execução de obra para liberação do (HABITE-SE ou Certificado de Vistoria de Conclusão de obra);
- VII. Cópia autenticada da Escritura Pública de Compra e Venda e/ou Matrícula atualizada pelo Registro de Imóveis, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, contrato de compra e venda do lote ou Escritura Autenticada;
- VIII. Certidão Negativa de débitos municipais;
- § 1º A concessão do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de TERMO DE COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO, o qual determinará a responsabilidade civil, Administrativa e Penal do proprietário em caso de descumprimento.
- § 3º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.
- § 4º O prazo máximo para análise do anteprojeto é de 30 (trinta) dias a contar da data de protocolo do mesmo.
- § 5º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo é de 30 (trinta) dias a partir da data de protocolo do projeto definitivo juntamente com os projetos complementares solicitados no órgão municipal competente.

**Art. 21** No ato da aprovação do projeto será outorgado o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem concluídas.

§ 3º A revalidação do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO mencionado no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos.

§ 4º Se o prazo inicial de recuos do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO se encerrar durante a construção, este só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do mesmo.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

**Art. 22** Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

§ 1º Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

§ 2º A revalidação do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do mesmo e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrame.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto para solicitação de novo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

**Art. 23** É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

**Art. 24** Os projetos aprovados, terão prazo máximo de 90 (noventa) dias para sua retirada. Após este prazo, o Município não se responsabilizará pelo arquivamento do mesmo.

## **SEÇÃO II**

### **DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS**

**Art. 25** Para modificações em projeto aprovado, bem como para a alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de PROJETO MODIFICATIVO.

§ 1º O requerimento solicitando a aprovação do PROJETO MODIFICATIVO deverá ser acompanhado de cópia do projeto modificativo, do projeto anteriormente aprovado e do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

§ 2º Estando o projeto modificativo em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo retificado o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO anteriormente expedido.

§ 3º A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ainda em vigor, somente poderá ser iniciada após a sua nova aprovação.

**Art. 26** Os documentos previstos nesta lei, deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

## **SEÇÃO III**

### **DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO**

**Art. 27** A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 8,00m (oito metros) de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e este se recusando a fazê-lo, a Prefeitura providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º O ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO será expedido juntamente com o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, quando for o caso.

## SEÇÃO IV

### DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA (CVCO) E DO HABITE-SE

**Art. 28** O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) será fornecido quando a obra estiver concluída e o HABITE-SE, será fornecido quando a edificação tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

I. É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- a) garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela;
- b) possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando à contento;
- c) for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- d) não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- e) atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- f) tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

II. Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no § 1º do artigo 3º desta lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- a) garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- b) estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 29** Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) e o HABITE-SE, em requerimento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas nesta lei.

**Art. 30** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, indicando todas as modificações para regularizar a obra.

**Art. 31** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) e o HABITE-SE, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

**Art. 32** Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) e o HABITE-SE parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II. Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§ 1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) e o HABITE-SE parcial não substituem o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) e o HABITE-SE final que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) e do HABITE-SE parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas nos artigos 32 e 33 desta Lei.

## SEÇÃO V

### DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

**Art. 33** O PROJETO ARQUITETÔNICO para efeito de aprovação e outorga do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

I. Todos os projetos deverão seguir as normas da ABNT para elaboração de desenhos e apresentação, principalmente a NBR 6492/94, NBR 10068/87, NBR 10647/89 ou suas atualizações, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

II. Carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, especificando:

- ü natureza e destino da obra;
- ü referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
- ü tipo de projeto – arquitetônico, estrutural, hidráulico, elétrico, etc.;
- ü espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

III. No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, serão necessários numerá-las em ordem crescente;

a) espaço reservado para a colocação do Quadro de áreas indicando a área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

b) Croqui indicando situação esquemática do lote, com indicação dos lotes confrontantes, norte geográfico, ruas adjacentes e numeração do lote e quadra;

c) espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote”;

d) espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 06 cm (seis centímetros).

IV. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

V. O PROJETO ARQUITETÔNICO deverá ser apresentado com no mínimo:

a) Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta) contendo:

- ü área total do pavimento;
- ü as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- ü dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- ü finalidade de cada compartimento;
- ü especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- ü indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- ü os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

b) Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- ü Pés-direitos;
- ü altura das janelas e peitoris;
- ü perfis do telhado;

- ü largura dos beirais;
  - ü dimensionamento de escadas;
  - ü finalidade dos compartimentos seccionados.
- c) Planta de cobertura e implantação na escala 1:200 (um para duzentos) contendo:
- ü indicação dos tipos de coberturas com suas inclinações;
  - ü indicação dos cortes;
  - ü indicação dos acessos e áreas permeáveis;
  - ü indicação da entrada da rede de água e iluminação pública;
  - ü projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que compõe a área;
  - ü dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
  - ü orientação do Norte;
  - ü solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
  - ü posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
  - ü localização das árvores existentes no lote;
- d) Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa contendo:
- ü Vista ortogonal do projeto;
  - ü Vistas das portas e janelas principais;
  - ü Texturas, revestimentos ou cores da fachada;
  - ü Diferenças de alturas nas elevações;

**Parágrafo único.** As escalas mencionadas poderão ser alteradas desde que, o projeto esteja legível e seja aceito pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 34** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

I. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- a) laudo de sondagem;
- b) preparo do terreno;
- c) a abertura de cavas para fundações;
- d) início de execução de fundações superficiais.

#### **SEÇÃO II**

#### **DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 35** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

**Art. 36** É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

**Parágrafo único.** A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal ir notificar o responsável e em seguida fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

#### **SEÇÃO III**

#### **DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA**

**Art. 37** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta lei e no Código de Posturas do Município.

**Art. 38** Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Parágrafo único.** Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ou DEMOLIÇÃO.

**Art. 39** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura.

**Parágrafo único.** O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 40** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 41** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

**Art. 42** No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

**Art. 43** Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados, os andaimes retirados e o passeio reconstruído.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS**

**Art. 44** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 45** No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

**Parágrafo único.** As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

**Art. 46** Toda execução de movimento de terra, que necessitar de muro de arrimo, deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal.

**Art. 47** O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I. Registro do Imóvel;
- II. Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III. Memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
- IV. Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V. Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive
- VI. sistema de drenagem e contenção;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT da execução da obra (se solicitado).

#### **SEÇÃO II**

#### **DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 48** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

**Parágrafo único.** Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

**Art. 49** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

#### **SEÇÃO III**

#### **DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS**

**Art. 50** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V. Acessibilidade.

**Art. 51** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 0,20m (vinte centímetros).

**Parágrafo único.** Sistemas construtivos industrializados com medidas diferenciadas serão aceitos pelo Município mediante apresentação de comprovação de que ela atenda todos os itens citados no artigo 51.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DAS PLATIBANDAS, CALHAS, RUFOS E CONDUTORES**

**Art. 52** Toda e qualquer construção que optar pelo uso de platibandas, deverá ser servida de calhas, rufos e condutores, respeitando-se as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

#### **SEÇÃO V**

#### **DA LARGURA DAS SAÍDAS**

**Art. 53** A largura das saídas das edificações, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso e serem calculadas em função do número de pessoas que por elas transitar.

I. Para os corredores:

- a) Quando de uso privativo unifamiliar, a largura mínima será de 0,90m (noventa centímetros);
- b) Quando de uso coletivo, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

II. Para as portas:

- a) As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);
- b) As portas das rotas de saídas e aquelas com capacidade acima de 50 (cinquenta) pessoas, em comunicação com os acessos e descargas das edificações, deverão abrir no sentido da rota de fuga.

**Parágrafo único.** Os critérios de acessibilidade pertinentes à esta Seção, deverão respeitar o disposto no artigo 4º, parágrafo único desta lei.

#### **SEÇÃO VI**

#### **DAS ESCADAS E RAMPAS**

**Art. 54** Uma sequência de 3 (três) ou mais degraus é considerado escada.

I. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- a) a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- b) as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- c) as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- d) só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;
- e) nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,15m (quinze centímetros), devendo a distância de 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) da borda interna da escada, ter pisos e espelhos dimensionados, conforme alínea “h” a seguir;
- f) as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 02 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;
- g) ter um patamar intermediário mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 3,20m (três metros e vinte centímetros) de altura ou sempre que houver mudança de direção;
- h) as dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a escada ou degraus isolados e para o dimensionamento, devem ser atendidas as seguintes condições:

$$0,63m \leq p + 2e \leq 0,65m$$

$$\text{pisos (p): } 0,28m \leq p \leq 0,32m \text{ e}$$

$$\text{espelhos (e): } 0,16m \leq e \leq 0,18m$$

**Art. 55** São consideradas rampas as superfícies de piso com declividade igual ou superior a 5%.

I. As rampas poderão ter inclinação máxima de 8,33% para uso de pedestres e de 22% para uso de veículos.

II. Em reformas, desde que comprovado por declaração de profissional habilitado, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente a exigência, aceita-se inclinações de até 12,5% para o uso de pedestres.

**§ 1º** A inclinação das rampas, deve ser calculada conforme a seguinte equação:

onde:

i é a inclinação, expressa em porcentagem (%);

h é a altura do desnível;

c é o comprimento da projeção horizontal;

**§ 2º** A largura das rampas deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas, sendo o mínimo admissível de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**§ 3º** As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

**Art. 56** Os corrimãos devem ser instalados em rampas e escadas, em ambos os lados, a 0,92m (noventa e dois centímetros) do piso (pedestre) e a 0,70m (setenta centímetros) do piso (no caso de cadeirante), medidos da face superior até o piso do degrau (no caso de escadas) e do patamar (no caso de rampas).

I. Quando se tratar de degrau isolado, basta uma barra de apoio horizontal ou vertical, com comprimento mínimo de 0,30m (trinta centímetros) e posicionado à 0,75m (setenta e cinco centímetros) do piso.

**Parágrafo único.** Os critérios de acessibilidade pertinentes à esta Seção, deverão respeitar o disposto no art. 4º, parágrafo único desta lei.

## SEÇÃO VII

### DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

**Art. 57** Os edifícios deverão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial obedecendo às seguintes condições:

I. Ser sempre em balanço;

II. Ter a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III. A projeção da face externa do balanço deve ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV. Não ocultar ou prejudicar árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos presentes no passeio;

**Parágrafo único.** As marquises da mesma quadra terão altura e balanço uniformes, salvo se o logradouro tiver desnível.

**Art. 58** Os beirais com até 1,00m (um metro) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

**Art. 59** As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal nas fachadas de edifícios comerciais e mistos, desde que:

I. Não sejam revestidas de vidro ou qualquer outro material quebrável;

II. Sejam abertas e não ocupem mais de 1/3 (um terço) de extensão da fachada onde se localizam;

III. A sua projeção sobre o passeio possua afastamento igual ou superior a 1,00m (um metro) das guias dos logradouros;

IV. Possuam guarda corpo com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);

V. Situem-se à altura de 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio;

VI. Não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos presentes no passeio;

**Art. 60** As fachadas dos edifícios poderão ter elementos construtivos projetados a uma distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros) do alinhamento predial.

**Parágrafo único.** elementos construtivos maiores que 0,60m (sessenta centímetros) do alinhamento predial poderão ser colocados exclusivamente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

## SEÇÃO VIII

### DOS RECUOS

**Art. 61** As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

**Art. 62** As edificações comerciais que estiverem localizadas em lotes lindeiros às Vias denominadas Estruturais, Perimetrais, Coletoras e Marginais no Plano Viário poderão construir suas edificações no alinhamento predial, sendo facultado o recuo frontal.

**Art. 63** Os recuos laterais e de fundos não são obrigatórios, mas caso seja utilizado, deverá respeitar o mínimo de 1,00 m (um metro).

**Art. 64** No caso de haver aberturas para iluminação e/ou ventilação, seja nos recuos laterais ou de fundos, deverá respeitar o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 65** Os projetos de construção de piscinas deverão indicar sua posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,00 m (um metro), podendo ser reduzidos se comprovada a execução por meio de qualquer tecnologia existente e certificada com apresentação de RRT/ART.

**§ 1º** Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

## **SEÇÃO IX DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 66** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos II e III, partes integrantes e complementares desta lei.

## **SEÇÃO X DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 67** Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

I. Privativos – quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;

II. Coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

**Art. 68** É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, salvo eventual exceção contida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**§ 1º** Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

**§ 2º** Em todos os estacionamentos públicos ou privados de uso coletivo, serão reservadas vagas especiais para pessoas idosas ou com deficiência ou dificuldade de locomoção, nos termos da legislação especial aplicável.

**§ 3º** As vagas de que trata o parágrafo anterior serão especialmente identificadas para este fim e serão dispostas próximas à entrada da edificação, possuindo largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido nas normas específicas, conforme artigo 4º desta lei e resoluções 303 ( 5% para idosos) e 304 (2% para PNE ou com dificuldade de locomoção) do Contran.

**§ 4º** As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

**§ 5º** Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

**Art. 69** Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 02 (duas) vagas.

**Art. 70** Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências

I. Circulação independente para veículos e pedestres;

II. Largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7,00m (sete metros);

III. Para testada com mais de 01 (um) acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros);

IV. Ter uma distância mínima de 10,00m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25,00m (vinte e cinco metros).

**Art. 71** Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

**Parágrafo único.** Os acessos e saídas de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

**Art. 72** Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

**Art. 73** Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado, um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

**Art. 74** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

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

II. Ter sistema de ventilação permanente;

III. Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas e numeradas na planta;

IV. Ter demarcada área de manobra, em planta.

## **SEÇÃO XI DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO PARA EMPREENHIMENTOS MULTIFAMILIARES**

**Art. 75** Será exigido áreas de recreação em empreendimentos multifamiliares abertos ou fechados construídos no Município que deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I. A cada 10 (dez) unidades independentes, será exigida área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).

II. Deverá possuir acesso independente ao de veículos.

**Parágrafo único.** Acresce-se 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) à área mencionada no inciso I, para cada 05 (cinco) novas unidades independentes, dentro do mesmo empreendimento.

## **SEÇÃO XII DOS PASSEIOS E MUROS**

**Art. 76** Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§ 1º Nas áreas residenciais o Executivo poderá adotar o passeio ecológico, conforme definido no Anexo III, do Plano de Mobilidade Urbana do Município.

§ 2º Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

**Art. 77** Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, mureta com altura mínima de 30cm (trinta centímetros) e calçadas, decorridos 03 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se possuir mais de 60% dos lotes já edificados.

## **SEÇÃO XIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 78** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

**Art. 79** A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos II e III, integrantes desta lei.

**Art. 80** Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores, “kits”, vestíbulos, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ser ventilados e iluminados direta ou indiretamente por meio de qualquer tecnologia existente e regularmente certificada pelo órgão competente, conforme requisitos dos Anexos II e III.

**Art. 81** Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos II e III, parte integrante desta Lei.

**Parágrafo único.** Quando os compartimentos das edificações forem ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, poços de iluminação e ventilação, o diâmetro do círculo inscrito deve atender a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

## **CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 82** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

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

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

**Art. 83** As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

**Parágrafo único.** Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

**Art. 84** Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

## **SEÇÃO II DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS**

**Art. 85** O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

**Art. 86** Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam definidos:

I. BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO – são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem.

II. CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO – são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da micro drenagem. Podem se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

**Art. 87** Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção.

I. Em novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 06 (seis) pavimentos;

II. Em novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

III. Em novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuam área construída igual ou superior a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção deverá ser regulamentado pelo setor competente do município.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO SANITÁRIAS**

**Art. 88** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 89** Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais, sendo necessária a autorização do órgão ambiental competente.

**Art. 90** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Parágrafo único.** Só será permitido a instalação de fossa séptica no lote do imóvel, respeitada a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de lote. É proibida a instalação de fossas sépticas no passeio público.

**Art. 91** Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

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

§ 2º As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

**Art. 92** O reservatório de água deverá possuir:

I. Cobertura que não permita a poluição da água;

II. Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III. Extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;

IV. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V. Volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 93** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 94** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

**Art. 95** Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### **SEÇÃO IV**

#### **DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 96** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art. 97** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art. 98** O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### **SEÇÃO V**

#### **DAS INSTALAÇÕES DE CENTRAL DE GLP**

**Art. 99** Todas as edificações que apresentarem a necessidade de instalação de Abrigo/ Central de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, conforme exigências da Norma Brasileira - NBR 13253 (e suas atualizações) da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, deverão executá-las de acordo com as prescrições e do CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

### **SEÇÃO VI**

#### **DAS INSTALAÇÕES PARA REDE DE LÓGICA E SIMILARES**

**Art. 100** Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede de lógica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária e prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º Nos edifícios comerciais, industriais e especiais é obrigatória a instalação de tubulação para rede de lógica em cada unidade autônoma.

§ 2º Todas as edificações que fizerem uso de internet, câmeras ou similares, deverão ser providas de tubulações específicas para as mesmas.

### **SEÇÃO VII**

#### **DAS INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)**

**Art. 101** Será obrigatória a instalação de sistema de proteção de descargas atmosféricas nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas, de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### **SEÇÃO VIII**

#### **DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

**Art. 102** As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

## **SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES**

**Art. 103** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

§ 1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como 01 (um) pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como 02 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 01 (um) pavimento a mais.

§ 4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical - número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado e, deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

## **SEÇÃO XI DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO**

**Art. 104** As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da coleta.

**Art. 105** Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos e em edifícios públicos deverá haver, local para armazenagem de lixo de forma seletiva.

**Art. 106** Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

## **SEÇÃO XII DOS ENTULHOS**

**Art. 107** Todo aquele que gerar entulhos de obra, podas de jardins, terra e outros, deverá dispor de local apropriado para dispor ou, caçambas estacionárias ou “containers” caso haja impossibilidade de local no interior do imóvel em questão.

**Parágrafo único.** Fica expressamente proibido colocar entulhos na via pública, que não esteja acondicionado em caçamba, “containers” ou outro tipo de equipamento destinado aos serviços de Coleta aprovado pelo Poder Executivo.

## **CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 108** Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo II:

I. Diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II. Área mínima;

III. Iluminação mínima;

IV. Ventilação mínima;

V. Pé-direito mínimo;

VI. Revestimentos de paredes;

VII. Revestimento de piso;

**Parágrafo único.** As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos e comerciais deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta lei, as exigências do Anexo III, no que couber, para as áreas comuns.

**Art. 109** As residências poderão ter 02 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

## **SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS**

**Art. 110** Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,00m (seis metros) para cada unidade.

**Parágrafo único.** O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta lei.

**Art. 111** A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

## **SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO**

**Art. 112** Considera-se condomínio horizontal fechado, aquele empreendimento cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso.

**Art. 113** Cada proprietário é dono de uma fração ideal de todo empreendimento, incluindo áreas comuns e malha viária interna;

**Art. 114** Os parâmetros urbanísticos em condomínios horizontais fechados, serão definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo e demais exigências desta Lei.

**§ 1º** Projetos dentro de condomínios horizontais fechados somente serão analisados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, para a emissão do Alvará de Construção, após a aprovação do mesmo pela Administração do Condomínio no qual está inserido, sendo que, o projeto terá que levar em consideração os parâmetros mais restritivos.

**§ 2º** As edificações multifamiliares deverão além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta lei, atender as exigências do Anexo III, no que couber, para as áreas comuns.

## **CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO**

**Art. 115** As edificações não residenciais, definidas como edificações para o trabalho são divididas em:

I. Edificações Comerciais;

a) Comércio em geral;

b) Prestadores de serviços;

II. Edificações Industriais;

III. Edificações Especiais;

**§ 1º** Consideram-se edificações comerciais para comércio em geral aquelas onde há atividade consistente em troca, venda, compra de produtos, mercadorias e valores, com objetivo de obter lucro ou realizar negócio.

**§ 2º** Consideram-se edificações comerciais para prestadores de serviços aquelas onde há atividade consistente no fornecimento de mão-de-obra física ou intelectual e que não consistam na produção de bens materiais.

**§ 3º** Consideram-se edificações industriais aquelas onde há transformação de matéria-prima em produtos comercializáveis.

**§ 4º** Consideram-se edificações especiais, para os efeitos desta lei, instituições de ensino, estabelecimentos assistenciais e de interesse à saúde, hospitais, habitações transitórias, locais de reunião de público, postos de combustível, antenas e seus respectivos congêneres.

**§ 5º** Todas as edificações destinadas ao trabalho, além das exigências deste código, deverão atender, quando for o caso, as disposições legais específicas:

I. Da legislação de Saúde municipal, estadual ou federal;

II. Das normas das concessionárias de serviços públicos;

III. Das normas contra Incêndio e Pânico;

IV. Das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

V. Das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

VI. Demais disposições legais dos órgãos competentes.

## **SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

**Art. 116** As edificações comerciais deverão além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta lei, atender as exigências do Anexo III, no que couber, para as áreas comuns e observar os seguintes requisitos:

I. Estar localizada em local condizente com a zona em que se situa, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II. Ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

III. Ter as portas gerais de acesso ao público com largura compatível as exigências mínimas do cálculo de saídas de emergência exigidos pelo CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

IV. Ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta lei e do CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

V. Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários, sendo no mínimo 01 acessível para portadores de necessidades especiais (PNE) e que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

a) acima de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;

VI. Em locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e material liso, resistente, lavável e impermeável, dotados de ralos sifonados com tampa escamoteável para escoamento de águas de lavagem devendo ser ligados à rede coletora de esgoto;

VII. As escadas comuns e coletivas, deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e, obedecer às exigências previstas na seção VI do Capítulo V desta Lei;

a) só em casos de escadas de uso restrito, jiraus ou mezaninos, a largura poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VIII. As rampas comuns e coletivas, deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e obedecer às exigências previstas na seção VI do capítulo V desta Lei;

**Parágrafo único.** Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

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

II. Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;

**Parágrafo único.** Os critérios de acessibilidade pertinentes à esta Seção, deverão respeitar o disposto no artigo 4º, parágrafo único desta lei.

## **SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art. 117** As edificações industriais, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT deverão:

I. Estar localizada em local condizente com a zona em que se situa, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

III. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

IV. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

V. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, admitindo-se:

a) uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

b) uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

**Parágrafo único.** Os critérios de acessibilidade pertinentes à esta Seção, deverão respeitar o disposto no artigo 4º, parágrafo único desta lei.

### SEÇÃO III

#### DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

**Art. 118** As edificações especiais deverão observar os seguintes requisitos:

I. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta lei no que lhes couber;

II. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além das disposições desta lei no que lhes couber;

III. As edificações destinadas a hotéis e congêneres além das legislações específicas, deverão obedecer às seguintes disposições:

a) ter instalações sanitárias, providos no mínimo de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro;

b) ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo, local para instalação de portaria, recepção, rouparia e sala de estar;

c) ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;

d) ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

e) quando os quartos não possuírem banheiros privativos deverá haver 01 (um) em cada andar, para cada grupo de 05 (cinco) quartos, providos no mínimo de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro;

**f) todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;**

g) ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

h) obedecer às demais exigências previstas nesta lei.

IV. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender às seguintes disposições:

**a) ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:**

b) para o sanitário masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares, sendo no mínimo 01 (um) acessível para portadores de necessidades especiais (PNE);

c) para o sanitário feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares, sendo no mínimo 01 (um) acessível para portadores de necessidades especiais (PNE);

d) ter o dimensionamento das saídas de emergência, escadas, rampas e demais dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e com a NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e suas atualizações.

V. A instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos serão definidas nos locais definidos pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município, observados o que dispõe a legislação Federal e Estadual. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida ainda com a observância das seguintes condições:

a) Para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas análises do órgão ambiental e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

b) Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros);

c) Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

- 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;

- 300m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;

- 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

- 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento;

d) Só serão permitidas atividades comerciais diversas das dos postos de abastecimento de combustíveis e serviços, desde que não limite ou impeçam o funcionamento do setor destinado ao abastecimento;

e) As instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

f) No alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

g) A entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

h) As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos, bem como lava-rápidos deverão, em sua área de funcionamento ter os pisos revestidos de material impermeável, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais;

i) A área a ser pavimentada atenderá a taxa de permeabilidade definida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, devendo ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem ou águas residuais para o logradouro público;

j) As águas residuais ou de lavagem de que trata este artigo deverão, obrigatoriamente, passar por caixas separadoras ou de filtragem, conforme padrão estabelecido pelas Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental, antes da disposição na rede pública.

k) Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Agência Nacional do Petróleo - ANP e aprovado pelo órgão ambiental competente;

l) Para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, além do disposto nesta lei, será obrigatório o cumprimento da legislação federal e estadual, além da regulamentação dos órgãos competentes, tais como, IAT, ANP e, quando aplicável, dos órgãos de trânsito como DNIT e DER, durante todo o período de sua atividade.

**§ 1º** Para fins de liberação do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

**§ 2º** As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

## **SEÇÃO IV**

### **DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA**

**Art. 119** A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender a exigências das leis específicas bem como as exigências dos órgãos estaduais e federais competentes.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

#### **SEÇÃO I**

##### **DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 120** A fiscalização das obras será exercida por servidores públicos do Município.

**Parágrafo único.** O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

#### **SEÇÃO II**

##### **DAS INFRAÇÕES**

**Art. 121** Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo Município no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

#### **SUBSEÇÃO I**

##### **DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 122** Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

**Art. 123** O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

**Parágrafo único.** As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

**Art. 124** A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo, mas no caso da notificação pessoal, tal situação deverá ser certificada no auto.

#### **SUBSEÇÃO II**

##### **DA DEFESA DO AUTUADO**

**Art. 125** O autuado terá o prazo de 15 dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

**Art. 126** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

## **SEÇÃO III**

### **DAS SANÇÕES**

**Art. 127** Às infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes sanções:

I. Embargo da obra;

II. Multas;

III. Interdição da edificação ou dependências;

IV. Demolição.

§ 1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei.

#### **SUBSEÇÃO I**

##### **DAS MULTAS**

**Art. 128** Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

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

§ 2º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração

municipal.

§4º As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

**Parágrafo único.** Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados, através de resolução pelo Executivo Municipal, mediante análise e parecer do COMDUR (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano) e aprovado por Decreto pela Câmara de Vereadores do Município.

**Art. 129** Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. A maior ou menor gravidade da infração;
- II. As suas circunstâncias;
- III. Os antecedentes do infrator;
- IV. As condições econômicas do infrator;

## **SUBSEÇÃO II DO EMBARGO DA OBRA**

**Art. 130** A obra em andamento será embargada se:

- I. Estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II. For construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará;
- III. Não for observado o alinhamento;
- IV. Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

**Art. 131** Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na subseção I, desta seção.

**Parágrafo único.** Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

**Art. 132** Se o embargo for procedente, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

**Parágrafo único.** Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

**Art. 133** O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

## **SUBSEÇÃO III DA INTERDIÇÃO**

**Art. 134** Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

- I. A edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão da obra (CVCO) ou HABITE-SE;
- II. Houver utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III. Houver danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes, e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

## **SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 135** A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

- I. For clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;
- II. For feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. Constituir ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

**Parágrafo único.** A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

**Art. 136** A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

**Art. 137** O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

**Art. 138** Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

## **CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 139** Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, mediante análise e parecer do COMDUR (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano).

**Art. 140** Não serão autorizadas reformas em barracões agrícolas localizados em zona residencial.

**Art. 141** São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

Anexo I – Definições de Expressões Adotadas;

Anexo II - Edificações Residenciais;

Anexo III - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares e Comerciais;

**Art. 142** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

**Art. 143** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições da Lei nº 790/2010, bem como suas respectivas leis complementares.

Marilena-Pr, 26 de abril de 2022.

**JOSÉ APARECIDO DA SILVA**

Prefeito Municipal

## **ANEXO I**

### **DAS DEFINIÇÕES DE EXPRESSÕES ADOTADAS**

**Ampliação** – obra em acréscimo à edificação existente.

**Alinhamento Predial** - linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

**Altura da Edificação** - distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

**Alvará de Construção** - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura.

**Andaime** – estrutura de caráter provisório destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

**Antecâmara** – ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construída entre 2 cômodos que se pretende isolar por razões de segurança ou higiene.

**Apartamento** - unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

**Área livre ou espaço livre** - é a parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nela existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção quando maior ou igual a 1 m (um metro);

**Área de frente** - é a situada entre o alinhamento do lote e a fachada frontal do edifício;

**Área de fundo** - é a situada entre o fundo do lote e a fachada posterior do corpo principal da edificação;

**Área ou espaço livre aberto** - é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituídos pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres abertos, ou, quando possuir abrigo para veículos ou área de serviço, desde que vazadas em ambas as extremidades;

**Área ou espaço livre fechado** - é aquela cujo perímetro é constituído por paredes da edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura inferior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres fechados;

**Área construída ou edificada** - é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos horizontais dos demais pavimentos ou piso, se existentes;

**Área ocupada** - área ocupada é a projeção, em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo;

**Área útil** - é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização;

**Ático** - é a parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

**Átrio ou saguão de entrada** - é o mesmo que vestíbulo ou simplesmente entrada;

**Balanço** - é a parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção.

**Balcão** - varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.

**Baldrame** - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

**Beiral** - prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,00 m (um metro).

**Brise** - conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

**Caixa de Escada** - espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

**Caixilho** - a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

**Certificado de Conclusão de Obra (CVC)** - documento expedido pela Prefeitura, que comprova o término da obra.

**Círculo Inscrito** - é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

**Compartimento** - cada uma das divisões de uma edificação.

**Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal** - consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

**Construção** – é o ato de edificar uma obra nova qualquer.

**Corrimão** - peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

**Croqui** - esboço preliminar de um projeto.

**Declividade** - relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

**Demolição** – derrubamento total de uma construção.

**Dependências de Uso Comum** - conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

**Dependências de Uso Privativo** - conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

**Divisa** - é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos e lotes com o logradouro público;

**Edícula** - denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

**Edificar** - é o mesmo que construir edifícios;

**Edificação** - é a obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;

**Edificação permanente** - é aquela de caráter duradouro;

**Edificação transitória** - é aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

**Edificação residencial unifamiliar** - é a que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

**Edificação de residências agrupadas horizontalmente** - são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação;

**Edificação residencial multifamiliar** - são duas ou mais unidades autônomas residências integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como, corredores, escadas, vestibulos, etc.;

**Elevador** - máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

**Embargo** - ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

**Escala** - relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

**Fachada** - elevação das paredes externas de uma edificação.

**Faixa não edificável** - área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

**Fossa séptica** - são unidades de tratamento primário de esgoto doméstico nas quais são feitas a separação e a transformação físico-química das matérias-primas contida no esgoto. É uma maneira simples e barata de disposição dos esgotos indicada, sobretudo, para a zona rural ou residências isoladas.

**Fração ideal** - coeficiente de proporcionalidade utilizado para rateio da área comum do parcelamento ou condomínio à unidade autônoma (apartamento, loja, sala, etc.);

**Fundações** - parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

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

**Guarda Corpo** - é o elemento construtivo de proteção contra quedas.

**Habitação Multifamiliar** - edificação para habitação coletiva.

**Hachura** - rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

**Hall** - dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

**Infração** - violação da Lei.

**Jirau** - o mesmo que mezanino.

**Kit** - pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

**Ladrão** - tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc, para escoamento automático do excesso de água.

**Lavatório** - bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

**Lindeiro** - limítrofe.

**Logradouro Público** - toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população, rua.

**Lote urbano** - é o terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbano e registrado como lote edificável;

**Materiais Incombustíveis** - consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Marquise** - cobertura em balanço, geralmente avanço sobre o passeio.

**Meio fio** - peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

**Mezanino** - andar com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino não será computado como área construída.

**Mobiliário** - é o elemento construtivo não enquadável como edificação ou equipamento;

**Para Raios** - dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

**Parede Cega** - parede sem abertura.

**Passeio** - parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

**Patamar** - superfície intermediária entre dois lances de escada.

**Pavimento** - conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível. Plano horizontal que divide dois andares consecutivos.

**Pé-direito** - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

**Peça descritiva** - é o texto descritivo de elementos ou serviços para compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

**Peça gráfica** - é a representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

**Perfil do terreno** - é a situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e ou constatação da realidade;

**Piscina** - reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento.

**Playground** - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

**Poço de ventilação** - é o espaço de pequena dimensão, destinado a ventilar compartimento de uso especial e destinado a uso de curta permanência de pessoas, de dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) x 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**Porão** - parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

**Profundidade de um Compartimento** - é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

**Recuo** - distância entre os planos das fachadas da construção e as divisas do lote.

**Reforma** - fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

**Residência Paralela ao Alinhamento Predial** - consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

**Residência Transversal ao Alinhamento Predial** - consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

**Sacada** - construção que avança da fachada de uma parede.

**Saliência** - é o elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro;

**Sarjeta** - escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

**Sobreloja** - pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

**Subsolo** - Pavimento situado abaixo do pavimento térreo. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso do Solo.

**Tapume** - vedação provisória usada durante a construção.

**Taxa de Permeabilidade** - percentual do lote que deverá permanecer permeável.

**Terraço** - é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

**Testada** - é a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

**Varanda** - espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

**Vistoria** - diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de uma obra ou edificação.

**Verga** - elemento estrutural colocado sobre vãos de portas e janelas para distribuição de cargas e tensões.

**Ventokit** - elemento de ventilação mecânica, utilizada em ambientes transitórios.

**Viga** - elemento estrutural horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

ANEXO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

| CÔMODO         | CÍRCULO INSCRITO (DIÂMETRO) | ÁREA MÍNIMA | ILUMINAÇÃO MÍNIMA | VENTILAÇÃO MÍNIMA | PÉ - DIREITO MÍNIMO    | REVEST. PAREDE       | REVEST. PISO  |
|----------------|-----------------------------|-------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------------------|---------------|
| Salas          | 2,40                        | 8,00        | 1/6               | 1/12              | 2,60                   |                      | Impermeável   |
| Demais Quartos | 2,40                        | 6,00        | 1/6               | 1/12              | 2,60                   |                      | Impermeável   |
| Copa           | 2,00                        | 4,00        | 1/6               | 1/12              | 2,60                   |                      | Impermeável   |
| Cozinha        | 1,80                        | 4,00        | 1/6               | 1/12              | 2,60                   | Impermeável até 1,50 | Impermeável   |
| Lavabo         | 1,00                        | 1,80        | 1/8               | 1/16              | 2,20                   | Impermeável até 1,50 | Impermeável   |
| Sanitários     | 1,20                        | 3,00        | 1/8               | 1/16              | 2,60                   | Impermeável até 1,50 | Impermeável   |
| Lavanderia     | 1,20                        | 1,50        | 1/8               | 1/16              | 2,20                   | Impermeável até 1,50 | Impermeável   |
| Depósito       | 1,00                        | 1,80        | 1/15              | 1/30              | Altura livre mín. 2,20 |                      | Incombustível |
| Corredor       | 0,90                        |             |                   |                   | 2,60                   |                      | Impermeável   |
| Escadas        | 0,80                        |             |                   |                   | Altura livre mín. 2,20 |                      | Incombustível |
| Garagem        | 2,50                        |             |                   |                   | Altura livre mín. 2,20 |                      |               |

OBSERVAÇÕES:

1. Na copa e nas cozinhas, é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
2. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores, “kits”, vestibulos, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ser ventilados direta ou indiretamente por meio de qualquer tecnologia existente e regularmente certificada pelo órgão competente.
3. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido neste anexo.
4. Os sanitários não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
5. Para corredores com mais de 3,00 m de comprimento, a largura mínima é de 1,00 m. Para corredores com mais de 10,00 m de comprimento é obrigatória a ventilação, e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.
6. As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
7. Todas as dimensões são expressas em metros.
8. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ANEXO III

ÁREAS COMUNS DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES E COMERCIAIS

| CÔMODO                          | CÍRCULO INSCRITO (DIÂMETRO) | ILUMINAÇÃO MÍNIMA | VENTILAÇÃO MÍNIMA | PÉ - DIREITO MÍNIMO    | REVEST. PISO                    |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|---------------------------------|
| Salas Comerciais/ Prest.Serviço | 2,50                        | 1/12              | 1/24              | 2,80<br>3,00           | Impermeável                     |
| Corredor principal              | 1,50                        | 1/12              | 1/24              | 2,60                   | Impermeável                     |
| Escadas comuns e coletivas      | 1,20                        |                   |                   | Altura livre mín. 2,20 | Antiderrapante<br>Incombustível |
| Rampas                          | 1,20                        |                   |                   | Altura livre mín. 2,20 | Antiderrapante<br>Incombustível |

OBSERVAÇÕES:

1. Consideram-se salas comerciais ou prestadoras de serviço, a edificação cuja finalidade seja a comercialização de produtos ou prestação de serviços;
2. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
3. Para corredores principais a largura mínima é de 1,50 m. Para corredores com mais de 20,00 m de comprimento é obrigatória a ventilação, na relação 1/24 da área do piso.
4. Os compartimentos destinados a sanitários, antessalas, corredores, “kits”, vestibulos, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ser ventilados direta ou indiretamente por meio de qualquer tecnologia existente e regularmente certificada pelo órgão competente.
5. As escadas e rampas deverão ser de material antiderrapante e incombustível ou tratado para tal.
6. Ter um patamar intermediário mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de altura ou sempre que houver mudança de direção;
7. As dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a escada ou degraus isolados e para o dimensionamento, devem ser atendidas as seguintes condições:  
a)  $0,63m \leq p + 2e \leq 0,65m$   
b) pisos (p):  $0,28m \leq p \leq 0,32m$  e  
c) espelhos (e):  $0,16m \leq e \leq 0,18m$
8. As rampas poderão ter inclinação máxima de 8,33% para uso de pedestres e de 22% para uso de veículos.
9. Em reformas, desde que comprovado por declaração de profissional habilitado, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente a exigência, aceita-se inclinações de até 12,5% para o uso de pedestres.
10. A largura das rampas deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas, sendo o mínimo admissível de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
11. Os corrimãos devem ser instalados em rampas e escadas, em ambos os lados, a 0,92m do piso (pedestre) e a 0,70m do piso (no caso de cadeirante), medidos da face superior até o piso do degrau (no caso de escadas) e do patamar (no caso de rampas).
12. A cada 10 (dez) unidades independentes nas edificações multifamiliares, será exigida área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com área mínima de 10,00 m2 (dez metros quadrados). Acresce-se 2,00 m2 para cada 05 novas unidades independentes, dentro do mesmo

*empreendimento.*

*13. A área de recreação deverá possuir acesso independente ao de veículos.*

*14. A área de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.*

*15. Todas as dimensões são expressas em metros.*

*16. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.*

**Publicado por:**

Rosimére Molina Giacobbo

**Código Identificador:**43858134

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/04/2022. Edição 2505

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>