



LEI COMPLEMENTAR Nº 67, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2025

Súmula: Altera, acrescenta e suprime dispositivos na Lei Municipal nº 3.711/2020, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município da Lapa e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica alterado o Art. 6º, Lei Municipal nº 3711/2020, que passa a ter a seguinte redação:

“Art 6º – Para efeito desta Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I -Acréscimo ou Ampliação: aumento de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, realizado durante a construção ou após a sua conclusão;

II -Afastamento ou Recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre o limite externo da edificação e as divisas do lote em que se situa, o qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

III -Alinhamento Predial: linha divisória entre o lote e logradouro público;

IV -Alpendre ou Varanda: área aberta e coberta, saliente do volume da edificação, cuja cobertura é sustentada por coluna ou pilar;

V -Altura da Edificação: distância vertical entre o nível da calçada na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

VI -Alvará de Construção ou Demolição: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

VII -Alvenaria: sistema construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;

VIII -Andaime: estrado provisório, em estrutura metálica ou de madeira, constituindo anteparo rígido elevado destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de uma obra;

IX -Andar: É o ambiente criado para a utilização que se pretende.

a - a denominação e contagem dos andares inicia-se pelo pavimento térreo, sendo este denominado de Térreo, sem numeração. Logo acima deste, denomina-se 1º Andar, 2º Andar e assim sucessivamente. Logo abaixo deste, denomina-se 1º Subsolo, 2º Subsolo e assim sucessivamente.





- X - Antessala: compartimento que antecede uma sala ou sala de espera;
- XI - Apartamento: unidade habitacional autônoma em edificação de habitação coletiva;
- XII - Área Computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote;
- XIII - Área Comum: espaços comuns a duas ou mais unidades autônomas, podendo ser utilizados de forma comunitária por todos os proprietários, inclusive para acesso às suas unidades;
- XIV - Área Construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo;
- XV - Área Edificada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;
- XVI - Área não Computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote, compreendendo:
- a - superfície ocupada por escadas de segurança pressurizadas, enclausuradas, à prova de fumaça ou protegidas, em todos os pavimentos, além dos demais compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas;
 - b - sacadas, balcões, alpendres ou varandas, de uso exclusivo da unidade autônoma, até o limite de 10,00 m² (dez metros quadrados) por unidade imobiliária;
 - c - até 100% (cem por cento) da área mínima exigida para áreas de recreação e lazer em edificações habitacionais, tais como salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e outras áreas similares, desde que de uso comum;
 - d - todas as áreas edificadas destinadas a equipamentos técnicos, tais como poço de elevador, casa de máquinas, caixa d'água, cisterna, barrilete, casa de bombas, central de gás, central elétrica (transformadores), central de ar condicionado e demais pavimentos técnicos com pé-direito máximo de 2,00 m (dois metros);
 - e - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas a estacionamento de veículos, motocicletas e bicicletas;
 - f - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas ao uso comum nos edifícios de habitação coletiva, tais como vestiários ou banheiros de funcionários, bem como os depósitos de uso privativo da unidade autônoma;
 - g - o ático nos edifícios de habitação coletiva, desde que seja destinado ao uso exclusivo da(s) unidade(s) autônoma(s) situada(s) no pavimento imediatamente inferior, à recreação e lazer de uso comum e/ou à dependência de zelador;





h - o sótão nas habitações unifamiliares e casas populares;

i - quaisquer outros pavimentos ou áreas edificadas que venham a ser considerados não computáveis pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo ou decretos complementares;

XVII -Área Permeável do Lote: porção do terreno livre de construção em qualquer nível, revestida com grama, brita ou qualquer material que permita a infiltração das águas pluviais;

XVIII -Área Privativa: espaços de uso privativo e exclusivo do proprietário de uma unidade autônoma;

XIX -Área Útil: área interna total do imóvel, excluindo as áreas ocupadas pelas paredes. Garagens e varandas não entram nesse somatório. É a área realmente aproveitada para móveis e utilização ("área de vassoura");

XX -Ático: compartimento situado sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, desde que ocupe no máximo 1/3 (um terço) da área deste último, não sendo considerado como pavimento;

XXI -Átrio: pátio interno de acesso a uma edificação;

XXII -Balanço: parte da construção saliente do volume da edificação, situada acima do pavimento imediatamente inferior;

XXIII -Balcão ou Sacada: área aberta e coberta em balanço, guarnecida com guarda corpo ou peitoril;

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

XXV -Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada da parede, com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

XXVI -Brise: conjunto de chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

XXVII -Caixa de Escada: espaço ocupado por uma escada e, eventualmente sua antecâmara e respectivos dutos de ventilação, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

XXVIII -Caixilho: parte da esquadria onde se fixam os vidros;

XXIX -Caramanchão: construção feita de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;

XXX -Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) ou "Habite-se": documento expedido pela Prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação quando esta satisfizer as condições de habitabilidade, conforto e segurança adequadas ao desempenho das funções a que se destina;

XXXI -Círculo Inscrito: é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento, e que define sua dimensão mínima;





XXXII -Coeficiente de Aproveitamento: relação numérica entre a área computável máxima edificável e a área do lote;

XXXIII -Compartimento ou Dependência: cada um dos espaços ou recintos delimitados de uma edificação, possuindo uso ou função definido;

XXXIV -Cota: informação numérica que consta do projeto, exprimindo medidas horizontais ou verticais;

XXXV -Condomínio: edificações ou conjunto de edificações em que há áreas privativas de propriedade exclusiva e áreas comuns de uso comunitário por todos os proprietários;

XXXVI -Conjunto Residencial: Conjuntos habitacionais compostos por mais de 30 (trinta) unidades residenciais unifamiliares em série, dispostas de forma isolada ou geminada, ou por edifícios ou blocos de edifícios multifamiliares verticais;

XXXVII -Construção: realização de qualquer obra nova;

XXXVIII -Corrimão: peça ao longo e em um ou ambos os lados de uma escada, que serve de resguardo ou apoio para a mão de quem por ela sobe ou desce;

XXXIX -Croqui: esboço preliminar de um projeto;

XL -Cumeeira: linha horizontal de remate do telhado que constitui sua parte mais elevada;

XLI -Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a distância entre os mesmos, medida na horizontal;

XLII -Degrau: elemento de uma escada constituído pelo espelho, no sentido vertical, e piso, no sentido horizontal;

XLIII -Demolição: por abaixo ou deitar por terra uma construção existente ou parte dela;

XLIV -Divisa: linha limítrofe de um lote;

XLV -Dormitório: quarto de dormir;

XLVI -Duto de Ventilação: espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado à ventilação de um ou mais compartimentos;

XLVII -Edícula: edificação secundária e acessória, separada da edificação principal e em geral situada no fundo do lote, a qual não constitui domicílio independente;

XLVIII -Edificação: construção geralmente limitada por paredes, piso e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional;

XLIX -Edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada a abrigar unidades residenciais ou comerciais;





L -Elevador: equipamento eletromecânico ou hidráulico que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias;

LI -Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

LII -Embasamento: parte da edificação composta pelos pavimentos inferiores, cujas dimensões horizontais excedem a projeção dos pavimentos superiores, com altura máxima de 10,00 m (dez metros) medida em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, incluídos nessa altura a platibanda e/ou telhado correspondentes;

LIII -Escala: relação numérica entre as dimensões do desenho e as medidas reais do objeto que ele representa;

LIV -Fachada: elevação das partes externas de uma edificação;

LV -Fossa Séptica: tanque de concreto ou alvenaria revestido internamente em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização;

LVI -Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno ou do subsolo, que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;

LVII -Fundo do Lote: divisa oposta à testada, sendo nos lotes de esquina a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, oposta à testada da via de maior hierarquia;

LVIII -Gabarito: medida ou modelo previamente fixado, destinado a limitar a dimensão ou forma de determinados elementos construtivos;

LIX -Galpão: construção coberta, fechada por meio de paredes ou tapumes em mais de duas faces, não podendo servir para uso residencial;

LX -Guarda-corpo, parapeito ou peitoril: elemento de vedação em madeira, ferro ou alvenaria colocado na borda de sacadas, terraços, pontes ou viadutos, destinado à proteção contra quedas;

LXI -Habitação Coletiva: edificação vertical para habitação multifamiliar;

LXII -Habitação Bifamiliar: edificação destinada à moradia de duas famílias no lote;

LXIII -Habitação Multifamiliar: edificação destinada à moradia de mais de duas famílias no lote;

LXIV -Habitação Unifamiliar: edificação destinada à moradia de uma só família no lote;

LXV -Hachura: traçado rajado que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

LXVI - Hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;





LXVII -Jirau ou Mezanino: piso intermediário que subdivide um pavimento na sua altura, cuja área será computável, não sendo considerada como pavimento adicional, desde que ocupe no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior e que seu acesso e uso seja exclusivo deste;

LXVIII -Kit: pequeno compartimento de apoio contendo as instalações mínimas para o preparo de refeições, em unidades habitacionais e comerciais;

LXIX -Kitchenette: unidade residencial composta de, no mínimo, sala e/ou quarto, banheiro e kit;

LXX -Ladrão: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras e pia para escoamento automático do excesso de água;

LXXI -Lanço de Escada: sucessão ininterrupta de degraus de uma escada;

LXXII -Largura Média do Lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida no ponto médio de ambas;

LXXIII -Lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;

LXXIV -Logradouro Público: área de terra de domínio público e de uso comum da população, destinada às vias de circulação e espaços livres;

LXXV -Lote: terreno com testada para logradouro público e servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos da zona à qual pertence, conforme lei municipal;

LXXVI -Marquise: estrutura em balanço sobre o logradouro público, formando cobertura para a proteção dos pedestres;

LXXVII -Meio-fio: peça de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio e a pista de rolamento em avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e praças;

LXXVIII -Memorial Descritivo: documento contendo a descrição de uma obra ou a relação dos serviços a serem nela executados;

LXXIX -Muro de Arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra;

LXXX -Parede Cega: parede sem aberturas;

LXXXI -Passeio: parte do logradouro público destinado à circulação de pedestres, limitada pelo meio-fio e o alinhamento predial;

LXXXII -Patamar: piso intermediário entre dois lanços de escada ou rampa;

LXXXIII -Pavimento: Conjunto de áreas cobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior, admitindo-se um desnível máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta





centímetros) no mesmo pavimento. Um pavimento pode ter pé-direito máximo de 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros).

a - A denominação e contagem dos pavimentos de uma edificação se inicia pelo Primeiro Pavimento, que é o plano de piso assentado sobre o solo. Em edificações em que há subsolos, o primeiro pavimento será considerado o subsolo mais baixo. Logo acima deste, denomina-se Segundo Pavimento, Terceiro Pavimento e assim sucessivamente.

LXXXIV -Pavimento Térreo: pavimento da edificação situado entre 1,00 m (um metro) abaixo e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima do nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo tal nível, nos lotes de esquina, determinado pela média aritmética dos níveis médios de ambas testadas.

LXXXV -Pavimento Tipo: pavimento cuja configuração é predominante na edificação;

LXXXVI -Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

LXXXVII -Porta Corta-fogo: conjunto de folha de porta, marco e acessórios que atendem à NBR-11.742;

LXXXVIII -Piscina: reservatório de água para uso recreativo e esportivo, cuja área é considerada construída, embora não seja computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento;

LXXXIX -Playground: espaço descoberto destinado à recreação, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

XC -Porão: compartimento situado entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe no máximo 1/3 (um terço) da área deste último, não sendo considerado como pavimento;

XCI -Profundidade do Lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida no ponto médio de ambos;

XCII -Quadra: parcela de terra com localização e delimitação definidas, circundada por logradouros públicos, cursos d'água ou outros elementos físicos, resultante do processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XCIII -Rampa: circulação em plano inclinado destinada a unir dois compartimentos situados em níveis distintos;

XCIV -Reconstrução: construir novamente e no mesmo lugar, restituindo sua forma primitiva, qualquer edificação, em parte ou no todo;

XCV -Reforma: alterar elementos de uma edificação sem implicar em acréscimo de sua área total;

XCVI -Residências Geminadas: unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum;





XCVII -Sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado imediatamente acima do térreo, com o qual se comunica diretamente;

XCVIII -Sótão: compartimento aproveitável sob o telhado da habitação, cuja área com pé-direito igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) ocupe no máximo 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior, não sendo considerado como pavimento;

XCIX - Sublote: fração do lote correspondente a cada unidade autônoma, no caso de residências em série, residências geminadas e conjuntos residenciais;

C -Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

CI -Sumidouro: poço onde é lançado o efluente da fossa séptica, destinado a promover sua infiltração subterrânea;

CII -Tapume: vedação provisória que cerca a extensão do canteiro de uma obra;

CIII -Taxa de ocupação: relação entre a projeção da área computável da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

CIV -Taxa de Permeabilidade: relação entre a área permeável do lote e a área total do mesmo;

CV -Terraço: área aberta e descoberta, guarnecida com guarda-corpo, situada sobre um edifício ou no mesmo nível do(s) pavimento(s) deste;

CVI -Testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida junto ao alinhamento predial;

CVII -Torre: construção vertical, edificada diretamente sobre o solo ou sobre o embasamento;

CVIII -Vão-livre: distância entre dois apoios tomada entre suas faces internas;

CIX -Vias Públicas de Circulação: avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e demais caminhos de uso público, existentes ou projetadas;

CX -Vistoria: diligência realizada por funcionários da Prefeitura destinada a verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

CXI -Verga: estrutura horizontal colocada sobre vãos de portas e/ou janelas;

CXII -Viga: estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

CXIII -Edifício Residencial é a edificação para fins de residência multifamiliar, que tem a partir de dois pavimentos destinados a unidades residenciais (apartamentos) e no máximo 30 unidades, podendo ou não possuir um pavimento ou área destinada ao comércio:

a) dos recuos e afastamentos:





- 1) Os recuos frontais e afastamentos laterais devem seguir o determinado pelo zoneamento em que se encontram, de acordo com a lei vigente;
 - 2) A distância entre blocos deve ser de no mínimo 3,0 m caso haja aberturas nas paredes;
 - 3) Será dispensado o recuo entre dois blocos desde que a justaposição não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.
- b) dos acessos:
- 1) Em se tratando de um bloco, o acesso de veículos se dará por faixa de 3,00 m, devendo haver acesso exclusivo para pedestre;
 - 2) O acesso de veículos pode ser em área aberta ou em área coberta na edificação;
 - 3) Caso o acesso de pedestres seja na mesma área do de veículos, deverá ter faixa exclusiva, delimitada e sinalizada, com largura mínima de 1,20 m;
 - 4) Em se tratando de mais de um bloco, deverá ser seguido o disposto na seção IV – dos conjuntos residenciais.”

Art. 2º - Fica alterada o artigo 59 da Lei Municipal nº 3711, de 20 de março de 2020, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações, o qual será disposto da seguinte forma:

“Art. 59 – Os terrenos baldios deverão ter, nos respectivos alinhamentos, muros de vedação em bom estado e aspecto, com no mínimo 1,00 m (um metro) de altura, sendo proibida a utilização de tela e arame ou vegetação espinhosa ou venenosa.”

Art. 3º - Ficam alterados o Inciso I, Parágrafos 3º e 4º e revogado o inciso II do Art. 127 da Lei Municipal nº 3.711/2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 127. – (...).

I – A quantidade de unidades sanitárias será calculada tomando por base a quantidade da população prevista na edificação, utilizando como base a tabela do ANEXO VI -TABELA DE CÁLCULO DE POPULAÇÃO E SANITÁRIOS, o qual é parte integrante e complementar desta Lei. Quando o cálculo de sanitários resultar em 1 (uma) unidade, esta poderá ser unissex e, obrigatoriamente, com acessibilidade para pessoas com deficiência (PCD), ou poderá ser separada em 2 (duas) unidades, por gênero, obrigatoriamente com acessibilidade para pessoas com deficiência (PCD).





II – Revogado.

(...)

§ 3º – As edificações comerciais com área útil acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ter 5% (cinco por cento) das unidades sanitárias destinadas a pessoas com deficiência (PCD), com, no mínimo, 1 (uma) unidade sanitária por gênero, contendo, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório. O(s) sanitário(s) PCD deve(m) ser projetado(s) conforme NBR 9050.

I – as unidades adaptadas para PCD contarão no total das unidades necessárias à edificação.

§ 4º – Nas edificações comerciais com área útil acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com mais de um pavimento, a distribuição das unidades sanitárias deverá ser proporcional a população de cada pavimento, respeitando o mínimo de 1 (uma) unidade sanitária por gênero por pavimento, excluindo pavimentos onde a ocupação é exclusivamente de estacionamento e/ou garagem.

I – caso existam pavimentos no subsolo, cuja ocupação seja de estoque, depósito ou similares, não será necessária a instalação de sanitários neste pavimento.”

Art. 4º – Fica alterado o Art. 128, da Lei Municipal nº 3.711/2020, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 128 – As edificações destinadas a hospedagem do tipo hotel ou similar deverão possuir 1 (um) banheiro em cada quarto, contendo, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro e, pelo menos, 1 (um) sanitário para uso geral em cada pavimento, contendo, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório. A unidade sanitária de uso geral poderá ser unissex.

§ 1º – As edificações destinadas a hospedagem do tipo hostel, pensão ou similar poderão possuir banheiros de uso compartilhado, contendo, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, na proporção de 2 (dois) banheiros, separados por gênero, para cada grupo de 10 (dez) quartos. Os banheiros compartilhados deverão ter acessibilidade para PCD.





§ 2º – As edificações destinadas à hospedagem terão, além de sanitários na quantidade exigida para os hóspedes, vestiários e sanitários de uso privativo dos funcionários, separados por gênero.”

Art. 5º - Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei Municipal nº 3.711/2020 e da Lei Complementar nº 50/2024.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, 10 de Dezembro de 2025.

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito do Município da Lapa

