



tributech®



PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

MUNICÍPIO DE TERRA BOA/PR



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2025

EMENTA: Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Terra Boa, Estado do Paraná, revoga a Lei nº 06/2011 e suas alterações, e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Terra Boa, o qual é parte integrante do Plano Diretor Municipal e estabelece normas técnicas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais, funcionais e de paisagem urbana.

Parágrafo Único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor Municipal, em conformidade com o §1º do Art. 182 da Constituição Federal.

Seção I

Dos Objetivos

Art.2º. Este Código tem como objetivos:

- I. Orientar os projetos e execuções de edificações do Município;
- II. Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III. Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Seção II



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Dos Princípios e Das Premissas

Art.3º. O Código de Obras e Edificações do Município de Terra Boa determina as diretrizes que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como premissas:

- I. Observar o impacto urbanístico que a obra, construção, reforma, modificação, requalificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade;
- II. Assegurar às edificações o uso de forma acessível e condizente com a habitabilidade do espaço;
- III. Estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;
- IV. Observar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da paisagem urbana;
- V. Incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;
- VI. Considerar que os avanços sociais e de novas tecnologias de informatização e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta Lei.

Seção III

Das Definições

Art.4º. Para efeito de aplicação deste Código, são adotadas as seguintes definições:

- I. **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- II. **Afastamento ou Recuo:** Menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa.
- III. **Alinhamento Predial:** são espaços livres obrigatórios ao redor da edificação, dentro do lote, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- IV. **Altimetria:** é o estudo das elevações e variações de altura de um terreno, usado para mapear altitudes e é fundamental no planejamento urbano.
- V. **Alvenaria:** Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.
- VI. **Arrimo:** estrutura de suporte, usada para conter deslizamentos de terras em terrenos inclinados, garantindo a estabilidade e evitando erosões.
- VII. **Auto de Interdição:** documento oficial que determina a proibição temporária ou permanente de uso de um imóvel ou estabelecimento por apresentar riscos.
- VIII. **Caixa de Escada:** estrutura vertical isolada geralmente com paredes e portas, que proporciona acesso entre diferentes andares.
- IX. **Carga térmica:** quantidade de calor que um ambiente ou estrutura deve suportar, devido a fontes internas e externas.
- X. **Cobertura:** parte superior de um edifício ou estrutura que protege o interior contra intempéries como chuva e sol, pode ser composta por telhas, lajes ou outros materiais.
- XI. **Código Civil:** conjunto de leis que regula as relações jurídicas entre pessoas, abrangendo áreas como contratos, propriedade, família e obrigações civis.
- XII. **Código de Águas:** conjunto de leis que regula o uso, conservação e gestão dos recursos hídricos.
- XIII. **Embargo:** ordem oficial que proíbe a realização de atividades ou construções em um local específico até que o problema seja resolvido.
- XIV. **Fachada:** frente de um edifício geralmente a mais visível e que pode incluir elementos estéticos e arquitetônicos.
- XV. **Filtro anaeróbico:** sistema de tratamento de esgoto que utiliza microrganismos em ambientes sem oxigênio para decompor matéria orgânica e purificar efluentes.
- XVI. **Fossa séptica:** sistema de tratamento de esgoto doméstico que realiza a decomposição e separação de sólidos e líquidos.
- XVII. **Fundação:** estrutura abaixo do nível do solo que suporta e distribui o peso de um edifício ou construção para o terreno.
- XVIII. **Grade:** estrutura de barras ou ripas, geralmente de metal ou madeira, usada para proteção, segurança ou delimitação de áreas.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- XIX. Habite-se:** documento oficial expedido pelo município que certifica que um edifício está concluído e atende os requisitos legais e de segurança para ser habitado ou utilizado.
- XX. Infração:** ato de violar uma lei, regra ou norma, podendo resultar em penalidades ou sanções.
- XXI. Interdição:** proibição oficial de uso ou funcionamento de um imóvel ou atividade devido a irregularidades, riscos ou não conformidades.
- XXII. Logradouro público:** área de acesso livre ao público, como ruas, praças e avenidas.
- XXIII. Lote:** parcela de solo para fins de construção, resultado de um parcelamento do solo, que possua frente para via pública.
- XXIV. Meio Fio:** borda elevada de uma calçada ou pista, separa pavimento da área de passeio.
- XXV. Muro de arrimo:** estrutura usada para conter e estabilizar o solo em terrenos inclinado, prevenindo deslizamentos e erosões.
- XXVI. Nivelamento:** processo de ajustar a superfície de um terreno ou estrutura para que fique no mesmo nível.
- XXVII. Passeio:** Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.
- XXVIII. Patamar:** Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.
- XXIX. Pavimento:** camada superior de uma superfície, projetada para suportar tráfego.
- XXX. Pé-direito:** altura vertical entre o piso e o teto de um ambiente, medida em sua parte mais baixa.
- XXXI. Petição:** documento formal apresentado a uma autoridade, solicitando uma ação, decisão ou providência específica.
- XXXII. Plano Diretor Municipal:** documento que estabelece diretrizes e normas para o desenvolvimento urbano de um município, abrangendo uso do solo, infraestrutura e crescimento ordenado.
- XXXIII. Sumidouro:** estrutura que absorve e direciona água ou efluentes para o solo, geralmente usados para drenagem em áreas onde não há rede de esgoto.
- XXXIV. Tapume:** estrutura temporária de madeira ou metal usada para cercar ou isolar áreas de construção.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- XXXV. Testada:** parte frontal de um terreno ou edificação que dá para a rua ou via pública.
- XXXVI. Via pública:** espaço acessível ao público, como ruas e avenidas, destinado ao tráfego de veículos e pedestres.

Seção IV

Das Normas Gerais

- Art.5º.** As obras de edificação 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 construída, 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;
 - IV. Ampliação: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura;
 - V. Demolição: retirada de construção existente ou parte dela;
 - VI. Regularização de obra: processo que deve ser realizado para obras iniciadas ou concluídas sem o alvará de construção.
- Art.6º.** As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.
- Art.7º.** 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.8º.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinadas à habitação de caráter permanente e exclusivo unifamiliar e multifamiliar,



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com mobilidade reduzida.

Parágrafo Único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com mobilidade reduzida, os logradouros públicos e edificações, deverão seguir as diretrizes estabelecidas nesta lei e normas pertinentes, com destaque para a NBR 9050:2020 da ABNT, e outras que vierem a substituir.

Art.9º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental, no ato da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

§1º. Consideraram-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 e acústica das edificações.

§2º. Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima das águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

§3º. 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 Poder Público Municipal

Art.10. Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

Art.11. É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e outras pertinentes, bem como as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.12. São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

- I. Viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;
- II. Licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Complementar e demais normas legais e regulamentares atinentes;
- III. Fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;
- IV. Fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;
- V. Expedir o Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se);
- VI. Aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;
- VII. Exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

Art.13. O Poder Executivo Municipal não se responsabiliza pela estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade das obras, dos equipamentos ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto ou da execução.

Parágrafo Único. Apesar de aprovar projetos técnicos e fiscalizar obras e edificações, visando à conformidade das mesmas com a legislação correlata, o Poder Executivo Municipal não assume qualquer responsabilidade sobre projetos técnicos, instalações, execução, bem como de sua utilização.

Seção II

Do Proprietário ou Titular do Direto de Construir

Art.14. O proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- Art.15.** Considera-se titular do direito de construir o responsável, pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o direito de usar, construir ou reformar o imóvel objeto da obra.
- Art.16.** O titular do direito de construir tem os mesmos direitos do proprietário, desde que apresente a certidão de registro imobiliário e um dos seguintes documentos:
- I. Contrato com autorização expressa do(s) proprietário(s);
 - II. Compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
 - III. Escritura definitiva ainda sem registro;
 - IV. Decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião.
- Art.17.** O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.
- Art.18.** 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 deste Código e das Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes.
- Art.19.** Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:
- I. Utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;
 - II. Acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;
 - III. Comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
 - IV. Manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;
 - V. Conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- VI. Responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;
- VII. Responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;
- VIII. Garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;
- IX. Viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

Seção III

Do Responsável Técnico

Art.20. Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

Parágrafo Único. Sendo o projeto de autoria de 02 (dois) ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta lei e na legislação urbanística vigente.

Art.21. O responsável técnico pela obra e o seu proprietário assumem, perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art.22. É obrigação do responsável técnico e do proprietário do imóvel a colocação de placa na obra, a qual deverá constar:

- I. Endereço da obra;
- II. Finalidade do Alvará de Construção;
- III. Número e data do Alvará de Construção;
- IV. Número do registro no conselho do profissional responsável; e
- V. Nome e identificação do responsável técnico.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.23. O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

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

§2º. Os 2 (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 comunicação deverá conter um relatório com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade do técnico substituído, caso contrário a responsabilidade continuará recaindo, para todos os efeitos legais, no técnico que iniciou a obra.

Art.24. São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

- I. Encontrar-se regular perante o órgão de classe competente;
- II. Elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;
- III. Proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- IV. Prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;
- V. Acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;
- VI. Comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- VII. Executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- VIII. Cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IX. Assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- X. Manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- XI. Dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- XII.** Manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;
- XIII.** Promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art.25. Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I.** Da Consulta Prévia;
- II.** Análise de Projeto;
- III.** Modificação de Projeto Aprovado;
- IV.** Do Alvará de Construção;
- V.** Do “Habite-se”;
- VI.** Do Certificado de Mudança de Uso.

Parágrafo Único. Todas as obras do Poder Público incluem-se neste artigo, tendo seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Seção I

Da Consulta Prévia

- Art.26.** A Consulta Prévia é o procedimento opcional que antecede o início da elaboração do projeto.
- Art.27.** A Consulta Prévia informa ao interessado as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como zona de uso e seus parâmetros urbanísticos, tipos de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos mínimos



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

obrigatórios, taxa de permeabilidade, altura máxima das edificações e outras restrições que o imóvel possa ter no seu aproveitamento.

- Art.28.** A Consulta Prévia não dá direito a construir, nem garante direito alterado por modificação da legislação, somente orienta na elaboração do projeto arquitetônico, com informações vigentes na data de sua emissão.
- Art.29.** A Consulta Prévia, ao ser requerida, deverá conter necessariamente as seguintes informações, sem as quais não será respondida:
- I. Nome do requerente e telefone para contato;
 - II. Endereço do imóvel consultado, nº do lote, quadra e bairro;
 - III. Inscrição Imobiliária do imóvel consultado, ou no caso de imóvel rural, nº da matrícula no registro de imóveis;
 - IV. Finalidade da obra (residencial, comercial, industrial etc.);
 - V. Croqui do imóvel, com dimensões mínimas (largura, profundidade, área, entre outros), distância da esquina mais próxima, nome das ruas citadas e indicação do norte, preferencialmente em meio digital e georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel (coordenadas UTM);
 - VI. No caso de áreas rurais, que não possuam cadastro na Prefeitura, poderão ser exigidos perímetros, com localização das glebas consultadas, para identificação precisa dos imóveis, preferencialmente em meio digital e georreferenciado, conforme a Lei do Sistema Geodésico Municipal, cadastrada no sistema geodésico brasileiro contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel (coordenadas UTM).
- Art.30.** A Consulta Prévia terá validade enquanto perdurar a legislação vigente na data da solicitação, até o prazo máximo de 6 (seis) meses, quando o interessado deverá solicitar outra.
- Art.31.** A Consulta Prévia para as atividades que se enquadrarem como uso permissível, serão avaliados a critério do Poder Executivo Municipal, e/ou Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), o qual apresentará o deferimento ou não da solicitação, e indicará o prazo de validade do mesmo, estando ainda sujeitos aos demais critérios das legislações em vigor.

Seção II



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Da Análise de Projeto

- Art.32.** Após a Consulta Prévia, o requerente apresentará projeto definitivo para obtenção de licenciamento da obra por meio da liberação do Alvará de Construção, Reforma ou Demolição.
- Art.33.** O requerente apresentará o Projeto Definitivo composto e acompanhado de:
- I. Protocolo assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
 - II. Nome do requerente e telefone para contato;
 - III. Nome e endereço do proprietário (com telefone para contato);
 - IV. Registro de Imóveis atualizado dos últimos 90 (noventa) dias;
 - V. Deferimento de Solicitação de Consulta Prévia, para casos de usos permissíveis;
 - VI. Projeto Arquitetônico, devidamente assinado pelo proprietário, por responsável técnico do projeto e por responsável técnico pela execução da obra;
 - VII. Documento comprovante da Responsabilidade Técnica do Profissional junto ao respectivo Conselho de Classe competente, de projeto e/ou execução, conforme o caso;
 - VIII. Documento comprovante da Responsabilidade Técnica do Profissional junto ao respectivo Conselho de Classe competente, de todos os projetos de instalações complementares, quando a construção somar mais de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída.
- §1º.** Caso o requerente não seja o proprietário do terreno, será necessário providenciar uma autorização, com firma reconhecida por parte do proprietário do terreno, permitindo assim que o requerente realize a construção sobre a propriedade.
- §2º.** Somente seguirá para análise de projeto, o protocolo que contenha todos os documentos solicitados. Na ausência desses documentos, o pedido será negado.
- §3º.** Se o proprietário for construir a edificação sobre mais de um lote de sua propriedade, estes deverão estar unificados.

Subseção I



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Do Projeto Arquitetônico

Art.34. Os projetos para efeito de aprovação e emissão de Alvará de Construção, Reforma ou Demolição, deverão ser apresentados em escala adequada e conter obrigatoriamente os seguintes itens:

- I. Planta baixa de cada pavimento tipo que comportar a construção determinando a destinação de cada compartimento, suas dimensões e áreas;
 - II. Cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;
 - III. Elevação das fachadas voltadas para via pública;
 - IV. Planta de situação/implantação, caracterizando a construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, outras construções eventualmente existentes no mesmo, a orientação magnética, a posição do meio fio, dos postes, da arborização, acessos para veículos, tipo de portão e quaisquer equipamentos que houver no passeio defronte ao imóvel;
 - V. Quadro estatístico contendo no mínimo:
 - a. Área do terreno (m²);
 - b. Área a construir, ampliar ou demolir (m²);
 - c. Área resultante;
 - d. Taxa de ocupação (%);
 - e. Coeficiente de aproveitamento;
 - f. Taxa de permeabilidade (%);
 - g. Altura máxima da edificação (m);
 - h. Número de pavimentos.
- §1º. A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas estabelecidas pela ABNT.
- §2º. O projeto deverá ser apresentado com modelo de carimbo disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal, através de endereço eletrônico.
- §3º. O projeto a ser analisado, será protocolado junto ao órgão competente, em 03 (três) vias impressas e, de forma digital em formato PDF, no endereço eletrônico disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal, específico para esta finalidade.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- Art.35.** Na aprovação do projeto, deverá ser locada no mínimo uma árvore dentro da faixa de serviço da calçada, respeitando os parâmetros do Plano de Arborização Municipal.
- Parágrafo Único.** Caso os recuos mínimos dos demais elementos, não permitam a locação de uma árvore, fica desobrigado ao cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, sendo este avaliado pelo órgão competente do município.
- Art.36.** O projeto de arquitetura de empreendimentos listados no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná deverá ser encaminhado para aprovação do Corpo de Bombeiros.
- Art.37.** Não serão aceitos, em hipótese alguma, projetos rasurados, com colagens ou complementos posteriores.
- Art.38.** O pedido de aprovação dos projetos exigidos e o licenciamento da obra serão analisados e, quando for o caso, aprovados em um único processo.
- Art.39.** Após análise e aprovação dos projetos, 02 (dois) jogos de cópias de pranchas ficará com a prefeitura, e as outras 01 (uma) cópia serão devolvidas ao requerente, junto com o Alvará de Construção, sendo uma cópia para permanência na obra e outra de propriedade do requerente.
- Art.40.** O município analisará o projeto, para fins de aprovação, até 01 (uma) vez de forma gratuita, a partir da segunda análise, será cobrado o valor correspondente à nova avaliação do projeto.
- Art.41.** A edificação de obras em chácaras ou glebas não parceladas, situadas no perímetro urbano, também estará sujeita à prévia análise pelo Poder executivo Municipal e/ou Conselho de Desenvolvimento Municipal, para a expedição de diretrizes de implantação, observando-se a projeção futura do sistema viário da região.
- Art.42.** A análise do projeto, pela Prefeitura Municipal, deverá ser efetuada num prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, devendo ser obedecida à ordem dos protocolos dos projetos apresentados, os quais deverão ser numerados, datados e registrados para o início da contagem de prazo.

Subseção II



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Da Regularização de Obras

Art.43. Para a regularização de obras, deverão ser atendidos os dispositivos da presente Lei e demais legislações pertinentes.

Parágrafo Único. Somente poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, que garantam as condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade e permeabilidade.

Art.44. Nos casos em que as edificações não atendam aos critérios dispostos nesta Lei e demais legislações pertinentes, poderão ser encaminhadas ao Poder Executivo Municipal, podendo consultar o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), documentação que comprove a sua antiguidade.

§1º. O requerente deverá apresentar documentação que comprove a antiguidade da edificação, considerado o mínimo de 10 (dez) anos de consolidação, anterior a data de aprovação desta Lei.

§2º. O Poder Executivo Municipal, poderá estabelecer as diretrizes e modificações mínimas necessárias à regularização dessas edificações.

Art.45. Serão indeferidas, pelo órgão competente as solicitações de regularização das edificações que:

- I. Possuam o uso proibido na zona em que estejam localizadas, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e com a Lei do Sistema Viário.
- II. Estiverem invadindo logradouro público, área de terceiros ou área de preservação ambiental, de acordo com legislação municipal, estadual ou federal vigente na data do protocolo do pedido de regularização.
- III. Estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente na data do protocolo do pedido de regularização.
- IV. Proporcionarem riscos comprovados quanto a estabilidade, segurança, higiene e salubridade.
- V. Estiverem em local cuja edificação seja atingida por diretriz viária e/ou previsão de alargamento de via pública.
- VI. Não possuam registro de imóveis.
- VII. Sejam objeto de parcelamento irregular e ou parte ideal de terreno.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- VIII.** Possuam abertura voltada e junto à divisa.
- IX.** Não possuírem aprovação do Corpo de Bombeiros, quando necessária pelas normas do Corpo de Bombeiros.

Art.46. Requerida a regularização da edificação, através do processo de aprovação ao Poder Executivo Municipal, este, notificará o requerente para que realize as alterações que se fizerem necessárias para conclusão do processo de regularização.

Parágrafo Único. As adaptações necessárias nas edificações para atendimento às normativas estabelecidas, deverão ser executadas anteriormente à emissão do respectivo alvará.

Subseção III

Das Demolições

Art.47. Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem a solicitação e aprovação ao órgão competente do Município, que expedirá o Alvará para Demolição.

Art.48. Para demolições de edificações no município serão exigidos:

- I.** Solicitação da demolição assinada pelo proprietário ou representante legal;
- II.** Projeto de demolição, contendo os itens mínimos conforme estabelecido na Subseção I desta seção;
- III.** Comprovante de quitação da Taxa de Obras /Construção emitida pelo Poder Executivo Municipal;
- IV.** Documento comprovante da responsabilidade do profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§1º. No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§2º. Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às multas.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.49. A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art.50. Nenhum bem integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município poderá ser demolido ou modificado sem anuência prévia do órgão competente.

Art.51. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Município, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 90 (noventa) dias da notificação, pelo proprietário.

Parágrafo Único. Recusando-se o proprietário em realizar a demolição da edificação, a Prefeitura poderá executar o serviço cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidos de 20% (vinte por cento) da taxa de administração.

Art.52. Será imposta demolição total ou parcial, quando a obra:

- I. For clandestina, entendendo-se por tal a que estiver sendo executada sem Alvará de Construção;
- II. For executada em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;
- III. For julgada com risco de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o Poder Executivo Municipal determinar para garantir a segurança; ou
- IV. Ameace ruína e o proprietário não atender, no prazo fixado pelo Poder Executivo Municipal, a determinação para demoli-la ou repará-la.

Art.53. A demolição não será imposta se, o proprietário, submetendo ao Poder Executivo Municipal o projeto da construção, demonstrar que:

- I. A mesma preenche os requisitos regulamentares; ou
- II. Embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que possibilitem, de acordo com a legislação em vigor, o enquadramento da mesma.

Parágrafo Único. Na hipótese deste artigo, após a verificação da obra e do projeto das modificações, será expedido pelo Poder Executivo Municipal o respectivo Alvará de Construção, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Seção III

Da Modificação de Projeto Aprovado

- Art.54.** É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do município, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção (projeção da edificação no lote), sob pena de cancelamento de sua licença.
- Art.55.** A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolvam partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após aprovação pelo Poder Executivo Municipal.
- Art.56.** Nas obras de reforma, modificação ou acréscimo, os projetos deverão ser apresentados com indicações precisas e convencionadas, utilizando cores com a devida legenda para possibilitar a perfeita identificação das partes existentes, partes a conservar, partes a demolir, partes a acrescentar e partes a serem regularizadas, conforme caso.
- Art.57.** Os projetos serão submetidos à nova aprovação, sendo devida a Taxa de Obras/Construção e o pagamento do ISS sobre o acréscimo de área da obra.

Seção IV

Do Alvará de Construção

- Art.58.** O licenciamento da obra é o conjunto de procedimentos adotados para a emissão de autorização municipal para o início ou continuidade de uma obra de construção civil.
- Art.59.** Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma, demolição ou ampliação, será necessário requerer ao Poder Executivo Municipal, o respectivo licenciamento, que será concedido mediante:
- I. Requerimento solicitando o Alvará De Construção, Reforma ou Demolição, contendo o nome, endereço, natureza e destino da obra e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e os prazos para a conclusão dos mesmos;



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- II. Apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
 - III. Licença ambiental, quando for o caso;
 - IV. Recibo de pagamento dos tributos e emolumentos correspondentes.
- §1º. O laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros é um documento indispensável para a concessão de alvará de construção e o certificado de aprovação para expedição do “Habite-se”.
- §2º. Fica o Poder Executivo autorizado a solicitar, a qualquer momento, outros documentos necessários para a devida comprovação.
- Art.60.** O prazo de validade do Alvará será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da sua expedição, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.
- §1º. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.
- §2º. Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta, 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 alvará.
- §3º. A revalidação da licença mencionada no parágrafo anterior, só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.
- §4º. 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 por órgão competente.
- Art.61.** O Alvará de Construção, bem como o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.
- Art.62.** Fica dispensada a apresentação de projetos e de Alvará de Licença para Construção nos casos de:
- I. Construção de abrigos temporários destinados à guarda e depósito de materiais em obras previamente licenciadas, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- II. Obras de reparos em fachadas ou no revestimento de edificações, ou reforma de prédios, quando não implicarem em alteração de elementos estruturais;
 - III. Muros de divisas;
 - IV. Reparos internos e substituição de aberturas;
 - V. Substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral; e
 - VI. Limpeza ou pintura externa ou interna de prédios, muros ou grades.
- Art.63.** 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 e/ou proprietário será (ão) notificado (s), de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado (s) a regularizar (em) o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.
- Art.64.** Nenhuma construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, tanto na área urbana, como na área rural, por particulares ou entidades e órgãos públicos, poderá ser iniciada sem que a mesma tenha sido licenciada pela Prefeitura.
- Art.65.** Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma, demolição, ou alvará de localização e funcionamento de atividades comercial, industrial e de serviços, em lotes resultantes de loteamentos ou parcelamentos não aprovados pela Prefeitura.
- Art.66.** Não serão fornecidos alvará de obras/construção, caso não esteja com todas as aprovações regulamentadas.
- Art.67.** Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:
- I. Construção de novas edificações ou ampliações de construções já existentes;
 - II. Reformas e ampliações 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.
- Art.68.** Estão isentas de licença para construção as seguintes obras que não impliquem em modificações nas partes da edificação, ou que não



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

necessitem do acompanhamento de um profissional responsável exigidos pela norma NBR 16.280:2024 tais como:

- I. Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção no alinhamento predial;
- II. Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando esta Lei;
- III. Construção de muros divisórios que não necessitem de elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;
- IV. Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas; e
- 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.69. Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações, transformar usos internos ou externos, regularizar construções existentes, bem como realizar quaisquer obras de infraestrutura em logradouros públicos, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão Municipal competente.

Parágrafo Único. Em caso de reformas que produzam resíduos, estes deverão ser devidamente destinados sob orientação do responsável técnico, recaiando a responsabilidade, em caso de descumprimento, ao proprietário ou possuidor legal do imóvel, conforme legislação específica.

Seção V

Do Certificado de Conclusão de Obra - “Habite-se”

Art.70. O Certificado de Conclusão de Obras é o documento que formaliza a licença municipal de caráter urbanístico, que assegura a conclusão da obra em conformidade com o projeto aprovado e parâmetros urbanísticos exigidos, que permite a ocupação do imóvel em condições de habitabilidade.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.71. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo:

- I. Garantir a segurança de seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade de ar, conforme projeto aprovado;
- IV. Não estiver em desacordo com as disposições deste Código;
- V. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- VI. Em imóveis comerciais atender as exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Parágrafo Único. A utilização de edificações sem o Habite-se acarretará autuação e multa de acordo com o que determina este código.

Art.72. Fica estabelecido que o “Habite-se” somente será expedido para edificações que contarem com:

- I. Muro frontal com altura suficiente para contenção do solo;
- II. Portão de acesso para pedestres e veículos instalado;
- III. E passeio público contendo as dimensões mínimas estabelecidas pela NBR 9050:2020 ou outra que vier a substituir.

Art.73. Concluída a obra, o requerente deverá solicitar ao Município a vistoria final da obra, na qual será verificado o atendimento ao projeto aprovado, que deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário;
- II. Projeto “*as built*”, se necessário, com documento comprovante da responsabilidade técnica do profissional;
- III. Declaração do responsável técnico, assinada digitalmente ou com autenticação do Cartório, de que a construção foi executada conforme projeto aprovado, ou projeto “*as built*”, conforme cada caso;
- IV. Relatório fotográfico conforme critérios estabelecidos pela Secretaria de Obras e Edificações Públicas.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Parágrafo Único. O Município poderá realizar vistoria da edificação para verificar a veracidade do relatório fotográfico e declaração do responsável técnico.

Art.74. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art.75. Poderá ser concedido o habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I. Edificação composta de parte comercial e parte residencial, quando cada parte puder ser utilizada independentemente da outra;
- II. Edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedida o “Habite-se” a unidades isoladas concluídas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso comum estejam completamente concluídas, incluindo os acessos e circulações de pedestres e veículos, tenham sido removidos os tapumes e andaimes e, estejam garantidas as condições de segurança dos usuários;
- III. Unidade independente concluída, dentre outras em construção no mesmo terreno, se concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso àquela unidade, inclusive as de urbanização, se previstas.

§1º. Conforme o inciso I, para casos de várias unidades comerciais, poderá ser expedido um “habite-se” para cada unidade comercial.

§2º. O habite-se parcial não substitui o habite-se que deve ser concedido ao final da obra.

§3º. Somente será expedido dois “habite-se” por alvará de construção emitido, sendo eles o “habite-se parcial” e o “habite-se final”.

§4º. Para a concessão do habite-se parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita as condições estabelecidos no *caput* do Art. 74.

Art.76. O poder público municipal emitirá habite-se, quando a obra tenha sido executada em conformidade com o projeto previamente aprovado.

- I. O certificado de Conclusão de Obra atestará a conclusão total ou parcial da obra.
- II. Para a devida emissão da Certidão de Conclusão de Obra a situação cadastral do imóvel deverá estar atualizada, sem existência de pendências tributárias.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Seção VI

Do Certificado de Mudança de Uso

Art.77. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com esta legislação e a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso os seguintes documentos:

- I. Alvará de Construção e projeto aprovado anteriormente; e
- II. Documentação solicitada para aprovação de projeto.

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art.78. Conforme os tipos de atividades, as edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:

- I. Edificação residencial;
- II. Edificação não residencial;
- III. Edificação com uso misto;
- IV. Edificação com uso especial.

Parágrafo Único. A classificação descrita no *caput* deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinará o procedimento a ser adotado para seu licenciamento.

Art.79. Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- I. **Unifamiliar:** corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma;



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

II. Multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns.

Art.80. Toda edificação para fins de abrigar uso residencial será projetada e dimensionada em acordo com este Código, leis específicas e complementares de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Saúde do Paraná, Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná e demais legislações e normas aplicáveis a matéria.

Art.81. As edificações residenciais unifamiliares devem atender aos requisitos e critérios da NBR 15575:2024 - Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais, bem como das normas técnicas brasileiras aplicáveis.

Art.82. Para o caso de construção de casas geminadas, os lotes resultantes do desmembramento deverão atender aos parâmetros mínimos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art.83. Edificação não residencial é toda aquela destinada ao uso comercial, de serviços, ou industrial, assim definidas:

- I. Comercial:** edificação destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;
- II. Serviços:** edificação destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais.
- III. Industrial:** edificação destinada à execução, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção, guarda de matérias-primas ou de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

Art.84. As edificações de uso não residencial deverão atender às normas regulamentadoras e disposições específicas previstas pelo Ministério do Trabalho, bem como outras a que couber cada situação, tais como Normas Técnicas Brasileiras e Código de Saúde do Estado.

Art.85. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósitos de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote, devendo atender a legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo quanto a sua localização.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.86. Edificação de Uso Misto é aquela que reúne em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, mais de uma categoria de uso.

Parágrafo Único. O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicarem a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Art.87. Edificações de Uso Especial são as destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde, locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, bem como locais de atividades geradoras de riscos, industriais ou comerciais, classificando-se em:

- I. **Permanente:** destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;
- II. **Temporário:** dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

Parágrafo Único. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos nesta Lei, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I

Disposições Gerais

Art.88. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção, e deverá obedecer integralmente ao projeto aprovado, à licença concedida e às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis.

Parágrafo Único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I. O preparo do terreno;
- II. A abertura de cavas para fundações;



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- III. O início de execução de fundações superficiais;
- IV. Instalação de tapumes;
- V. Preparo e/ou instalação de canteiro de obras.

Art.89. Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, em qualquer momento, devendo o responsável legal garantir o livre acesso da fiscalização ao local.

Art.90. Enquanto durar a obra, o Responsável Técnico pela execução da mesma deverá adotar medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, de acordo com os dispositivos estabelecidos na Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (NR-18) do Ministério do Trabalho, e suas alterações, assim como assegurar a segurança dos pedestres, dos cidadãos e propriedades vizinhas, particulares e públicas.

§1º. O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o titular da licença, responde pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

§2º. Nos prédios em construção e a serem construídos ou reformados, com 3 (três) ou mais pavimentos, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção ou estrutura que forneça a segurança adequada, durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo.

§3º. Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente na sua execução, poderá trazer prejuízo ou diminuir a acessibilidade ou a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

§4º. Para obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamentos, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização do órgão Municipal competente.

§5º. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio público desobstruído e em perfeitas condições de trânsito para pedestres.

Seção II

Do Canteiro de Obras



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- Art.91.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada a execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório e depósitos.
- Art.92.** 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, mediante autorização do proprietário do local e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.
- Art.93.** Nos canteiros de obras, todo o volume de resíduos sólidos de construção, obras ou de demolição deverá ser convenientemente removido, coletado e transportado até os locais apropriados para receberem este descarte, conforme legislação Municipal específica e/ou determinação da autoridade Municipal competente.
- §1º.** Entende-se por resíduo da construção civil todo o rejeito de material utilizado na execução de etapas de obras da construção civil, proveniente de construções novas, reformas, reparos, restaurações, demolições e obras de infraestrutura.
- §2º.** Nos canteiros de obras em geral deve ser planejada a operacionalização da separação dos resíduos sólidos de construção, a fim de permitir a reutilização e/ou a reciclagem dos materiais, reduzindo os desperdícios e o volume gerado para o descarte, e minimizando, desta forma, os impactos causados ao meio ambiente.
- §3º.** Fica vedado o descarte de resíduos líquidos, tais como tintas e solventes, em galerias de águas pluviais, aplicando-lhe as sanções cabíveis.
- §4º.** É proibido o descarte de resíduos sólidos de construção em quaisquer áreas não licenciadas para este fim, como terrenos baldios e ao longo de cursos d'água.
- §5º.** Os responsáveis pelas obras, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos Resíduos da Construção Civil (RCC) na origem, em cumprimento da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Resíduos Sólidos e do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, nos âmbitos Estadual e Municipal.

Art.94. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de resíduos, detritos ou entulhos de construção, obras ou demolição.

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

Art.95. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

Art.96. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar ou obstruir, mesmo que parcialmente a arborização da rua, o rebaixamento de guia da calçada para circulação de pessoas com mobilidade reduzida, a faixa de livre fluxo, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Seção III

Dos Tapumes, Andaimes e Equipamentos de Segurança

Art.97. 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 seção.

Art.98. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição, poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes e/ou sinalização, salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Parágrafo Único. Os tapumes ou a sinalização somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art.99. É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente a intempéries ou receber impermeabilização com montagem de todos os seus elementos e com, no mínimo, 02 m (dois metros) de altura, de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

Art.100. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20 (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres, sem obstáculos.

Art.101. Na impossibilidade de cumprimento do estabelecido no artigo anterior, excepcionalmente o órgão Municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada à inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

- I. Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;
- II. Sinalização, inclusive noturna, da obra sobre o passeio e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;
- III. Separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

Parágrafo Único. Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

Art.102. Para a análise da necessidade de utilização da via pública nos casos de tapumes ou andaimes, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.

Art.103. A execução de qualquer obra ou serviço acima de 6,00 m (seis metros) implicará na colocação de bandejas de proteção e elementos de vedação que impeçam a queda de materiais na via pública e nas propriedades vizinhas, devendo ser autorizados pelo órgão Municipal competente.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Seção V

Do Preparo do Terreno e Escavações

Art.104. 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.105. As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado, com recolhimento de ART/RRT.

Parágrafo Único. Toda obra de movimento de terra no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carregados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes assoreamento ou alteração do seu curso natural com prejuízos ambientais.

Art.106. Antes das escavações ou movimento de terra, deverá o responsável técnico da obra constatar a presença de instalações, tubulações, ou cabos de energia e/ou transmissão telefônica sob o passeio do logradouro público, que possam ser comprometidos com os trabalhos a serem executados.

Art.107. No caso de escavações ou aterros de caráter permanente, que modifiquem a topografia natural do terreno, as alterações deste perfil deverão constar no projeto aprovado, indicando as contenções e muros de arrimo necessários junto às divisas para garantir o perfil natural nos lotes vizinhos.

Art.108. Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

Parágrafo Único. Após a conclusão das obras, o logradouro público deve ser entregue limpo e desimpedido.

Art.109. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através por laudos técnicos e documento de responsabilidade



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

técnica, que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art.110. 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 VI

Das Calçadas e Muros

Art.111. Em todos os lotes, edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos com guia, sarjetas e pavimentação, será obrigatória a execução de calçada, pelo proprietário do lote, em conformidade com este Código e outras complementares, ou a que vier a substituí-la.

Parágrafo Único. A pavimentação de que se trata o *caput* deste artigo deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade.

Art.112. As obras públicas e privadas de uso coletivo, incluindo construção, reforma, modificação ou ampliação das edificações em geral, deverão atender as regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica, se houver.

Art.113. É necessária a apresentação de laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade.

§1º. O laudo citado no *caput* deve ser avaliado pela equipe municipal, que decidirá se o aceita ou não.

§2º. A exigência de acessibilidade pode ser dispensada para edificações de uso comercial que não oferecem atendimento ao público, cabendo ao órgão competente do Município avaliar cada caso individualmente.

Art.114. Fica proibida a construção de qualquer elemento sobre as calçadas, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- Art.115.** É obrigatória a manutenção das condições de acessibilidade universal nos logradouros públicos do entorno das obras e seus canteiros, sob pena de incorrer em infração às disposições deste Código de Obras e Edificações.
- Art.116.** Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificadas ou não.
- §1º.** Cabe ao município estabelecer padrões de projeto para suas calçadas, de forma a adequá-las as suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade aos transeuntes, além de durabilidade e fácil manutenção.
- §2º.** O município poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.
- §3º.** O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.
- §4º.** Todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, permitindo a acessibilidade de portadores de necessidades especiais, conforme NBR 9050,
- §5º.** As calçadas localizadas na Zona Central e Zonas de Eixo de Comércio e Serviço, deverão possuir piso tátil, na faixa livre ou de passeio, conforme a NBR 16.537/2024.
- §6º.** Os passeios terão declividade transversal máxima de 3% (três por cento).
- Art.117.** A calçada contará com 03 (três) faixas, faixa de serviço, faixa livre ou passeio e faixa de acesso:
- I.** A faixa de serviço serve para acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação e sinalização, a largura mínima desta faixa deverá ser de 0,80 m (oitenta centímetros).
 - II.** A faixa livre ou passeio, destina-se exclusivamente a circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo, possuir inclinação transversal de até 3% (três por cento), ser contínua entre os lotes e possuir no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura; e 2,10 metro de altura livre.
 - III.** A faixa de acesso consiste no espaço de passagem da área pública para o lote. As faixas de serviço e acesso poderão comportar rampa dentro dos limites estabelecidos pela NBR 9050:2020.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- Art.118.** Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.
- Art.119.** São obrigatórias e competem aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas e divisas dos terrenos não edificadas, de modo a impedir o livre acesso do público.
- §1º.** O Município poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.
- §2º.** O Município poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.
- §3º.** Os portões de acesso de pedestres e de veículos não poderão invadir o passeio público no ato de sua abertura até uma projeção de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura.
- §4º.** O Município poderá permitir que o muro seja utilizado como elemento decorativo, desde que esteja a edificação respeitando os recuos previstos por lei, porém deverá ser instalado a uma distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver abertura iluminante.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

- Art.120.** A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra e deverá constar em todas as peças gráficas que serão submetidas à análise para aprovação.
- Art.121.** Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata a presente Lei, normas técnicas brasileiras e demais atos legais pertinentes.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.122. Fica sob inteira responsabilidade do profissional o emprego e materiais técnicos de componentes não consagrados pelo uso, podendo a Prefeitura exigir comprovação técnica de bom desempenho daqueles que possam vir a comprometer a qualidade desejada.

Seção I

Dos Compartimentos

Art.123. Os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, divididos em:

- I. Compartimentos de permanência prolongada: compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;
- II. Compartimentos de permanência transitória: compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

Parágrafo Único. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Art.124. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, deverão respeitar as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo I, Anexo II e Anexo III desta lei.

Art.125. As edificações destinadas à indústria e ao comércio e serviços em geral, bem como corredores e galerias comerciais, será admitida ventilação indireta ou forçada em copas e sanitários, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, conforme estabelecido no Anexo III, parte integrante desta Lei.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- Art.126.** Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas nesta Lei.
- Art.127.** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com as disposições desta Lei, salvo maiores exigências.
- Art.128.** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.
- Art.129.** As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão locá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.
- Art.130.** Para edificações de uso público ou coletivo, o dimensionamento e os critérios quanto à instalação de banheiros acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida seguirão as determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004 e os padrões da NBR 9050:2020, considerando:
- I. Edificação de uso público a construir: sanitários acessíveis distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine por gênero em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos;
 - II. Edificação de uso público existente: pelo menos 01 (um) sanitário acessível por pavimento, com entrada independente dos sanitários coletivos ou, no caso de comprovada inviabilidade, no mínimo 1 (um) sanitário integrado ao pavimento ou rota acessível interna;
 - III. Edificação de uso coletivo a construir: sanitários acessíveis distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine por gênero em cada pavimento de uso do público, com entrada independente dos sanitários coletivos e integrados ao pavimento ou rota acessível;
 - IV. Edificação de uso coletivo existente: sanitários acessíveis integrados aos pavimentos ou rotas acessíveis, com entrada independente dos demais sanitários.

Seção II

Das Estruturas, Coberturas, Paredes e Pisos



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.131. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, devendo garantir quanto a:

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

Art.132. Alicerces de edificações ou fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.

Art.133. As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

Art.134. Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art.135. Quando se tratar de paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões de lotes, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art.136. Paredes divisórias entre duas unidades geminadas e edificações construídas na divisa, estas deverão ser duplas com espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

Art.137. A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido por normas técnicas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Art.138. As edificações de madeira e de madeira laminada colada, salvo quando adotada solução técnica construtiva que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

- I. Máximo de 02 (dois) andares;



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- II. Altura máxima de 8,00 m (oito metros);
- III. Os afastamentos frontais, laterais e de fundo deverão respeitar os parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art.139. As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.

Art.140. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

Art.141. Quando a cobertura da edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Seção III

Das Fachadas e Dos Corpos em Balanço

Art.142. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, de luminosidade e acústicas, presentes nesta Lei.

Art.143. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar-condicionado e brises somente se instaladas acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível mais alto da caminhabilidade do passeio da fachada em questão.

- I. Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).
- II. Em nenhuma hipótese, poderão obstruir ou de alguma forma atrapalhar, mesmo que parcialmente, a livre e segura passagem de pedestres e automóveis.

Art.144. Todas as fachadas da edificação deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes.

Art.145. A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo à paisagem e aos



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

aspectos históricos em edificações de interesse de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural avaliados pelos órgãos competentes.

Art.146. Serão permitidas marquises na testada das edificações desde que:

- I. Não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros;
- II. Não empreguem material sujeito a estilhaçamento;
- III. Sejam construídas sempre em balanço;
- IV. Seja respeitada altura livre mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) entre a calçada e a parte inferior da marquise ou passagem coberta.

Parágrafo Único. Os elementos estruturais ou decorativos, que estejam situados acima da marquise, somente serão permitidos dentro do alinhamento predial.

Art.147. Será permitida a colocação de toldos fixos ou retráteis, ou passagens cobertas, sobre as calçadas e recuos fronteiros a prédios comerciais, desde que:

- I. Não apoiados na calçada;
- II. Seja respeitada altura livre mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) entre a calçada e a parte inferior do toldo ou passagem coberta.

Parágrafo Único. Deverá ser solicitado ao Poder Executivo Municipal, licença para instalação dos equipamentos previstos no *caput* deste artigo, acompanhado de croquis e planta de situação, e da devida documentação comprovante de responsabilidade técnica junto ao conselho de classe competente.

Art.148. Elementos em balanço projetados sobre o passeio ou afastamentos obedecerão às seguintes condições:

- I. A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- II. Qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final.

- III. Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.
- IV. Sacadas e varandas abertas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e excepcionalmente sobre o alinhamento predial, somente em ruas e avenidas que não tenham rede de distribuição de energia elétrica na calçada defronte ao imóvel a ser edificado, não se admitindo o mesmo para os recuos laterais e de fundo.
- V. Todas as sacadas executadas em fachadas frontais, devem ter uma marquise ou outro tipo de cobertura em toda sua extensão, ou seja, as dimensões desta marquise ou cobertura devem ser iguais a projeção da sacada, com no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- VI. Admite-se construção de ambientes na área da sacada desde que não seja ultrapassado 50% (cinquenta por cento) da área da sacada e que a salubridade da edificação não seja afetada.
- VII. Por terem no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sacadas não são consideradas áreas construídas. No entanto, ambientes executados utilizando a área de sacada, serão computados como área construída.

Parágrafo Único. É proibida a instalação de elementos desse *caput*, de forma que sua projeção seja feita em propriedade de outrem.

Seção IV

Da Iluminação, Ventilação e Acústica

- Art.149.** É responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos de modo a assegurar salubridade, bem como promover a economia energética do espaço construído e a racionalidade ao aproveitar recursos naturais.
- Art.150.** Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

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

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

Art.151. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art.152. Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos, obedecendo as disposições da norma de desempenho das edificações - NBR 15.575, ou outra que vier a substituir.

Art.153. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Art.154. Em compartimentos de permanência prolongada deverá ser respeitada a proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso, e compartimentos de permanência transitória, a proporção de 1/8 (um oitavo) da área do piso.

Parágrafo Único. Em compartimentos destinados à garagem de veículos e depósitos a proporção mínima será de 1/12 (um doze avos) da área do piso.

Art.155. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiro deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação com abertura para o exterior da construção.

Parágrafo Único. Os compartimentos mencionados no *caput* deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas nesta Lei.

Art.156. Os vãos úteis para iluminação e ventilação de edificação residencial deverão observar as proporções previstas no Anexo I.

Art.157. A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.158. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes edificadas na divisa do lote ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada (frontal) de lote.

Parágrafo Único. Os vãos de iluminação e ventilação perpendiculares às divisas do lote devem ser afastados 0,75 m (setenta e cinco centímetros) do lote vizinho.

Art.159. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades.

Art.160. Em estabelecimentos destinados a comércio e serviços edificados no alinhamento predial, somente serão permitidas esquadrias com altura mínima de 1,80m, ou do tipo vitrine e congêneres, no alinhamento predial.

Art.161. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I. Largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;
- II. Altura mínima livre de 0,20 m (vinte centímetros);
- III. Comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV. Comunicação direta com espaços livres;
- V. A boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art.162. Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I. Serem visitáveis na base;
- II. Permitirem a inspeção de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro;



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

III. Terem revestimento interno liso.

Art.163. Os compartimentos sanitários, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art.164. 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 nesta Lei.

Art.165. Para prismas de ventilação e iluminação as aberturas de vãos deverão seguir as orientações previstas.

§1º. Será permitida a construção de Prismas de Ventilação e Iluminação (PVI), tanto abertos quanto fechados, desde que este tenha dimensões mínimas de 1,5 m X 1,5 m, ficando vedada a instalação de beiral no mesmo.

§2º. Não serão permitidos PVI's fechados com menos de quatro faces.

§3º. Serão permitidos PVI's fechados com seção circular desde que a relação entre sua altura e seu diâmetro seja no mínimo de 1:1 (um para um).

Art.166. Quando os vãos de iluminação e ventilação não se comunicarem diretamente com os afastamentos obrigatórios frontais, laterais e de fundos da edificação, deverão se comunicar com o exterior através de prismas abertos na parte superior, que poderão ser fechados em todas as laterais ou abertos em uma ou mais laterais junto às fachadas.

Parágrafo Único. Os compartimentos de permanência prolongada não poderão estar voltados para prismas de iluminação e ventilação fechados em todas as suas laterais.

Art.167. Os prismas fechados de ventilação e iluminação que apresentarem a relação mínima prevista no Art.174 entre a sua menor largura e a sua altura, ou entre o seu diâmetro e sua altura, deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

Art.168. Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos.

Art.169. Os prismas de iluminação e ventilação deverão possuir as faces verticais e seções horizontais constantes em toda a altura da edificação.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Parágrafo Único. Os prismas deverão ser totalmente abertos na parte superior, não sendo admitidos beirais, abas ou saliências que lhes reduzam a seção, exceto quando abertos em uma ou mais laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos.

Seção V

Dos Vãos de Passagem e Das Portas

Art.170. Os vãos de portas e passagens de acesso as edificações deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando o mínimo:

- I. Quando de uso privativo, em compartimentos de permanência prolongada com vão livre mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);
- II. Quando de uso privativo, em compartimentos de permanência transitória com vão livre mínimo de 0,70 m (setenta centímetros);
- III. Quando de uso coletivo, os compartimentos deverão respeitar o vão livre mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art.171. Todos os vãos de portas e passagens integrantes de rotas acessíveis deverão atender aos requerimentos das normativas sobre acessibilidade, como a NBR 9050:2020 ou outra que vier a substituir.

Art.172. As circulações e corredores deverão ser dimensionados de acordo com o fluxo de pessoas, assegurando uma faixa livre de barreiras e obstáculos. As dimensões para edificações e equipamento urbanos são:

- I. Corredor de uso comum:
 - a. Extensão de até 4,00 m (quatro metros): 0,90 m (noventa centímetros);
 - b. Extensão até 10,00 m (dez metros): 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
 - c. Extensão superior a 10,00 m (dez metros): 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- II. Corredor de uso público: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. Corredor de uso para grande fluxo de pessoas: maior que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.173. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião e concentração de pessoas, deverão atender às disposições previstas em regulamento, sempre atendendo ao disposto pelo Código do Corpo de Bombeiros do Estado.

§1º. As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão se abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público.

§2º. As portas de acesso que proporcionarem escoamento de locais de reunião deverão abrir no sentido da saída e não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para as vias de escoamento.

Art.174. As portas dos compartimentos que tiverem instalado aquecedores a gás deverão ser dotadas, em sua parte inferior, por elementos tipo grelha, veneziana ou similar, de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art.175. Os vãos de passagem e portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio, serviços e indústrias deverão ser dimensionadas conforme as normativas do Corpo de Bombeiros do Estado, bem como outras normativas complementares que couber.

Seção VI

Das Escadas e Rampas

Art.176. As escadas, rampas e seus elementos deverão ser dimensionados em conformidade as NBR's - ABNT, relativas ao assunto e ainda normas correlatas, a exemplo, as NPT - Normas de Procedimentos Técnicos do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art.177. As escadas e rampas deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, deverão possuir largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);
- II. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- IV.** As rampas não poderão ter inclinação superior a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).
- §1º.** Só serão permitidas escadas em leque ou caracol quando esta interligar dois compartimentos de uma mesma habitação, e para estas deverá respeitar as dimensões mínimas previstas nas normativas da ABNT.
- §2º.** Somente serão permitidas escadas do tipo marinheiro apenas para acesso a compartimento de caixa d'água.
- Art.178.** Para escadas e rampas de uso privativo ou restrito, deverão possuir um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura, ou possuir 15 (quinze) degraus ou mais.
- Art.179.** As dimensões de degraus das escadas devem ser constantes em toda a escada ou degraus isolados, respeitando para seu adequado dimensionamento:
- I.** Satisfaçam à relação em conformidade a Fórmula de Blondel onde, 0,63 m (sessenta e três centímetros) $\leq 2e+p \leq$ 0,65 m (sessenta e cinco centímetros);
 - II.** Largura dos degraus pisos (p), respeitando a relação 0,28 m (vinte e oito centímetros) $\leq p \leq$ 0,32 m (trinta e dois centímetros);
 - III.** Altura dos degraus espelho (e), respeitando a relação 0,16 m (dezesseis centímetros) $\leq e \leq$ 0,18 m (dezoito centímetros).
- Art.180.** As escadas e rampas deverão ser de material incombustível e antiderrapante, de modo a garantir a segurança dos usuários.
- Art.181.** Os corrimãos devem ser instalados em rampas e escadas em ambos os lados, devendo ser respeitado em seu dimensionamento as medidas mínimas conforme a NBR 9050:2020, conforme cada caso.
- Art.182.** Para escadas enclausuradas, deverá ser atendido requisitos mínimos para seu adequado dimensionamento, iluminação e ventilação, conforme disposições das normas da ABNT, em especial a NBR 9050:2020 e NBR 9077:1993, bem como as Normas de Procedimentos Técnicos do Corpo de Bombeiros do Estado.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Seção VII

Dos Elevadores e Das Escadas Rolantes

- Art.183.** No projeto, instalação, manutenção, e cálculo de tráfego e da casa de máquinas de elevadores deverão ser observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto.
- Art.184.** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.
- Art.185.** Será obrigatória instalação de no mínimo:
- I. 01 (um) elevador para edificações de 05 (cinco) a 08 (oito) pavimentos;
 - II. 02 (dois elevadores para edificações com 09 (nove) pavimentos ou mais.
- §1º.** Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas as normas da ABNT.
- §2º.** A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.
- §3º.** O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.
- Art.186.** Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuírem mais de 01 (um) pavimento e lotação superiores a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.
- §1º.** Toda edificação de uso público ou privado obrigada a dispor de elevador, terá, no mínimo, 01 (um) elevador adaptado a Pessoas com Deficiência (PCD), conforme a norma brasileira de acessibilidade vigente.
- §2º.** Edificações de uso público ou privado existentes poderão utilizar se de plataformas elevatórias para adequação às normas de acessibilidade.
- Art.187.** Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa de corrida.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Parágrafo Único. Quando posicionados frente a frente os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00 m (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.

Art.188. Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria.

Art.189. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitas de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

Art.190. Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas com deficiência.

Parágrafo Único. No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender as necessidades do *caput* deste artigo.

Art.191. Em atendimento da Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência, nas edificações multifamiliares com até 04 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo, e com acesso somente através de escadas de uso coletivo, deve ser prevista solução técnica para futura instalação de elevador.

- I. Neste caso deve ser reservado um espaço no interior da edificação, contíguo ao corredor que dá acesso às unidades privativas, para a futura instalação de elevador;
- II. Para edificações multifamiliares com menos de 04 (quatro) unidades residenciais no lote, é facultativo o atendimento ao *caput* deste artigo.

Art.192. As escadas rolantes estão sujeitas às normas técnicas oficiais vigentes e não serão computadas no cálculo de escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art.193. Toda responsabilidade pelo funcionamento e uso dos elevadores e escadas rolantes recairão sobre os proprietários do imóvel.

Seção VIII

Das Áreas de Estacionamento e Acessos de Veículos



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- Art.194.** Salvo situações tecnicamente justificadas, toda edificação para uso público ou coletivo deverá garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as normas técnicas de acessibilidade, através de rotas acessíveis, mediante a adoção de pisos, rampas, equipamentos e sinalizações especiais regulamentares.
- Art.195.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem a seguinte classificação:
- I. Privativos, quando se destinarem à habitação unifamiliar ou de uso restrito a uma família;
 - II. Coletivos, quando se destinarem à habitação multifamiliar, edifícios comerciais, de serviços, industriais ou com acesso ao público.
- §1º.** As vagas de estacionamento de veículos deverão estar situadas internamente no lote.
- §2º.** É vedado o uso do passeio público para o estacionamento de veículos.
- Art.196.** É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos frontais, laterais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações.
- §1º.** É vedado qualquer tipo de cobertura em vagas de estacionamentos de veículos situadas nas faixas de recuo frontal obrigatório definido pela Lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- §2º.** Quando situados em subsolo, não será permitido que as vagas de estacionamento de veículos ocupem a faixa correspondente ao recuo frontal obrigatório definido pela Lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- Art.197.** As áreas internas mínimas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública e deverão seguir as dimensões mínimas de:
- I. 5,00 m (cinco metros) de profundidade;
 - II. 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura livre de obstáculos, para 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo;



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- III. 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de largura, para 01 (uma) vaga de estacionamento entre obstáculos, e;
- IV. 5,00 m (cinco metros) de largura, para 02 (duas) vagas de estacionamento entre obstáculos.

Art.198. A vaga para estacionamento e guarda de motocicletas terá as dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,00 m (dois metros) de comprimento, com área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados).

Art.199. Os casos em que haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, deverão seguir os requisitos mínimos estabelecidos nas resoluções do Contran - Conselho Nacional de Trânsito e as normas ABNT.

Art.200. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 05 (cinco) vagas.

Art.201. O número mínimo de vagas para veículos, obedecerá a tabela do Anexo IV.

Parágrafo Único. Para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, será considerada área útil aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

Art.202. Nos estacionamentos de veículos, públicos e privados, deverão ser reservadas vagas especiais destinadas a:

- I. Pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, na proporção de 02% (dois por cento) do total de vagas;
- II. Veículos conduzidos por idosos, ou que os transportem, nos termos do que dispõe o Art. 41, da Lei Federal nº 10.741/2003, na proporção de 05% (cinco por cento) do total de vagas;
- III. Veículos conduzidos por gestantes ou por pessoas acompanhadas por crianças de colo com até 02 (dois) anos de idade, conforme Lei Estadual nº 18.047/2014, na proporção de 02% (dois por cento) do total de vagas.

§1º. A localização das vagas especiais de estacionamento tratadas no *caput* deste Artigo, deve considerar a proximidade das entradas dos edifícios, facilidade de acesso, proximidade com as áreas de maior interesse da



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

edificação e a localização dos meios de circulação de pedestres, de forma a garantir maior comodidade.

§2º. As vagas especiais devem possuir maior dimensão em relação às vagas padrão mínimas de estacionamento, exceto quando o local destinado ao estacionamento não possuir área que possibilite a fixação de vaga em tamanho maior.

§3º. As vagas especiais de estacionamento devem possuir largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), ou 1/3 (um terço) a mais de área em relação às vagas mínimas padrão.

Art.203. Os espaços para acesso, acomodação, circulação, manobra e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los.

Parágrafo Único. Os corredores de circulação, com sentido único de tráfego, deverão atender a largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art.204. Deverão ser garantidos aos pedestres, circulação e acesso à edificação independentes daqueles destinados aos veículos, exceto para a habitação unifamiliar e multifamiliar.

Art.205. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

Art.206. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050:2020.

Art.207. Os estacionamentos existentes anteriormente à edição desta Lei não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas nesta Lei.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I

Da Impermeabilização e Drenagem de Águas Pluviais

- Art.208.** As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.
- Art.209.** Novas edificações públicas ou reformadas deverão obrigatoriamente prever a existência de sistema de aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.
- Art.210.** Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.
- Art.211.** Em observância ao Código Civil e a Lei Federal 6.766/79, deverá haver espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.
- §1º.** Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que se situem.
- §2º.** Para o previsto no parágrafo anterior, as obras de canalização das águas pluviais ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.
- Art.212.** As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.
- §1º.** O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.
- §2º.** 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.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- Art.213.** O proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.
- Art.214.** Em todos os terrenos em que sejam erguidas construções com implantação de rua interna e pátios de múltiplo uso, seja para carga, descarga e depósito ou para condomínios residenciais edificadas ou não, será exigido projeto de drenagem com dispositivos de diminuição da vazão máxima de águas pluviais, conforme as normas vigentes e exigências do órgão competente.
- §1º.** Nos projetos para áreas de terrenos superiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), necessariamente, o projeto de drenagem deverá contemplar a implantação de reservatório de captação ou retenção de águas pluviais.
- §2º.** Poderão ser definidos parâmetros complementares para aplicação deste artigo a critério do Poder Executivo Municipal.
- Art.215.** É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de coleta de esgoto sanitário.
- Art.216.** As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.
- Art.217.** Toda a edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade mediante impermeabilização de alicerces, paredes de muro de arrimo e superfícies limítrofes com edificações vizinhas.
- Art.218.** A impermeabilização de áreas não edificadas de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) dentro do lote deverá ser realizada, preferencialmente, com piso do tipo drenante em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área; caso contrário, deverá ser previsto o armazenamento das águas pluviais em reservatório, ou outra solução de mesmo efeito, de forma a retardar o lançamento na rede de drenagem.
- §1º.** Para áreas impermeabilizadas superiores a 500 m² (quinhentos metros quadrados), a construção de reservatório de retardo destinado ao acúmulo das águas pluviais para posterior descarga na rede de drenagem é obrigatória.
- §2º.** A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos terrenos, conforme definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Seção II

Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias, Elétricas e de Gás

- Art.219.** Todas as instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.
- Art.220.** As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento:
- I. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;
 - II. É obrigatória a ligação da rede de abastecimento de água domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.
- Art.221.** Quando a rua não houver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.
- Art.222.** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável, em local de fácil acesso que permita visita e limpeza, e deverão conter:
- 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 diâmetro do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para imediata verificação do defeito da torneira de boia;
 - IV. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
 - V. Nível de reserva para incêndio segundo as normas do Corpo de Bombeiros.
- Art.223.** Os prédios de habitação coletiva terão abastecimento de água, reservatórios, banheiros e instalações sanitárias em número proporcional ao dos seus moradores, na razão 200 (duzentos) litros de água por dia para cada ocupante.
- Art.224.** Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.225. Todas as edificações localizadas em áreas com sistema de esgotamento sanitário, mas sem rede coletora de esgoto com tratamento de efluentes, deverão direcionar seus esgotos para sistemas individuais ou coletivos de tratamento, como fossa séptica com sumidouro ou fossa séptica com filtro anaeróbico.

Parágrafo Único. A instalação de fossa séptica será permitida apenas dentro do lote, sendo vedada a construção em calçadas e logradouros públicos.

Art.226. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.

Art.227. Toda unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro, 01 (um) lavatório e 01 (uma) pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Art.228. As edificações comerciais e de serviços deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas, salvo maiores exigências:

- I. Até 70 m² (setenta metros quadrados), dispor de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, com acessibilidade;
- II. De 70 m² (setenta metros quadrados) a 300 m² (trezentos metros quadrados), dispor de 02 (dois) sanitários separados por sexo e ao menos um com acessibilidade;
- III. Acima de 300 m² (trezentos metros quadrados), a cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração, mais um par de banheiros, um para cada sexo.

§1º. Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§2º. Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

§3º. A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§4º. Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 01 (um) para cada 20 (vinte) usuários.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.229. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo na proporção mínima de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

Parágrafo Único. Deverá obedecer às proporções previstas no *caput* deste artigo, salvo maiores exigências às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação.

Art.230. As edificações destinadas a locais de reunião como auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão ter instalações separadas para cada sexo, e atender as seguintes proporções:

- I. Para o sanitário masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 50 (cinquenta) pessoas;
- II. Para o sanitário feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas.

Parágrafo Único. Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas.

Art.231. As edificações destinadas a fins comerciais e industriais estarão sujeitas às exigências previstas em leis federais e às normativas de segurança e medicina do trabalho, em especial a NR-24 (Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho).

Art.232. Em sanitários de edificações de uso público, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação, conforme determinação da norma NBR 9050:2020 ou outra que vier a substituir.

Art.233. Em sanitários de edificações de uso público e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a esses usuários, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art.234. Os compartimentos sanitários terão um ralo auto sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos terem comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.235. A execução de piscinas e casa de máquinas, deverá respeitar o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do vizinho confrontante.

Art.236. Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação.

Art.237. As instalações prediais, em geral deverão atender, ao que couber conforme descrito nesse capítulo, às demais legislações, normas da ABNT e aos padrões técnicos definidos por órgãos competentes regionais, agências públicas de regulação e concessionárias e companhias prestadoras de serviços públicos.

Parágrafo Único. Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independentes.

Art.238. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo Único. Os medidores e os transformadores deverão ser individuais, estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, segundo o padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia.

Art.239. As instalações de gás nas edificações, deverão ter medidores individuais por unidade e ser executadas de acordo com as prescrições das normas NBR 13.103 e NBR 13.523 da ABNT, e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Seção III

Das Instalações Especiais

Art.240. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com a NBR 5419 da ABNT, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

Art.241. Nos edifícios de usos comerciais e/ou de serviços e de uso habitacional é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão e de telecomunicações em cada economia.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

§1º. As torres de telefonia e retransmissão de ondas de rádio deverão atender às exigências estabelecidas por Lei Municipal 1.266/2013 e suas alterações.

§2º. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais relativas à matéria.

Art.242. É permitida a instalação e utilização de contêineres para usos comerciais, serviços e/ou residenciais, após a aprovação pelo Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento às disposições desta Lei, do Plano Diretor Municipal, da Lei de Zoneamento, Uso e da Ocupação do Solo e demais requisitos legais pertinentes.

CAPÍTULO VII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES.

Art.243. A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da prefeitura, com o objetivo de:

- I. Reprimir a execução de obras não licenciadas;
- II. Sanar as irregularidades que se verificarem não licenciadas.

Art.244. A fiscalização será exercida por um agente credenciado pela Prefeitura Municipal de Terra Boa, neste Código de Obras e Edificações denominado Agente Fiscalizador, sendo assegurado seu livre acesso ao local da obra.

Art.245. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto que se deu causa à infração, bem como o executor da obra.

Art.246. A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações e ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará na lavratura do competente auto de notificação ao infrator.

§1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas desta Lei 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.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- §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, caso a mesma seja improcedente ou já houver ocorrência em aberto.

Seção I

Das Notificações e Autuações

Art.247. Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta lei e outras complementares à matéria, endereçando-as ao proprietário da obra e/ou ao responsável técnico.

Art.248. As notificações serão expedidas visando:

- I. O cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;
- II. À regularização do projeto, da obra ou de partes destes;
- III. Exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

Art.249. O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de 15 (quinze) dias para cumprir os termos da notificação.

Parágrafo Único. O prazo poderá ser prorrogado à critério da Autoridade Municipal competente, em até 60 (sessenta) dias, desde que requerido e fundamentado tempestivamente.

Art.250. A notificação da infração será feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento.

- §1º.** A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação dos seus termos.
- §2º.** Havendo recusa do infrator em receber a notificação, o agente fiscal fará constar o fato no próprio documento, sem agravante a pena ou impedimento a tramitação normal do processo.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

§3º. Não sendo possível notificar o infrator por uma das formas elencadas no *caput* deste artigo, a notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial do Município.

Art.251. O não atendimento à notificação no prazo estabelecido ensejará a lavratura de Auto de Infração e aplicação de multa.

Art.252. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de 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 da Lei.

Art.253. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I. Data, local e hora de sua lavratura;
- II. Qualificação do notificado com indicação de nome e/ou razão social e endereço, se possível;
- III. Local em que a infração se tiver verificado;
- IV. Descrição sucinta e objetiva da infração;
- V. Capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;
- VI. Medida preventiva aplicável, quando for o caso;
- VII. Sanção cabível;
- VIII. Prazo para apresentação de defesa;
- IX. Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ ou cargo ou função.

Parágrafo Único. A ausência de qualquer das informações acima não incidirá em nulidade do Auto de Infração, desde que possibilite ao autuado o exercício de seu direito de defesa.

Seção II

Das Penalidades

Art.254. As infrações aos dispositivos desta Lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- I. Multa;
 - II. Embargo de obra;
 - III. Interdição de edificação ou dependência; e
 - IV. Demolição.
- §1º. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do caput deste artigo.
- §2º. A aplicação de uma das penalidades neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.
- §3º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano da infração a que esteja sujeito.

Art.255. Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas na tabela do Anexo V.

Subseção I

Das Multas

Art.256. A penalidade de multa das infrações dispostas neste Código terá sua graduação definida, tendo em vista:

- I. A maior ou menor gravidade da infração;
- II. Suas circunstâncias; e
- III. Antecedentes do infrator.

Parágrafo Único. As multas serão calculadas com base na VRM (Valor de Referência Municipal) e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil, de acordo com o Anexo V.

Art.257. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

- §1º. A multa não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa.
- §2º. 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, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.258. Em caso de reincidência, a multa correspondente à infração será aplicada em dobro, ficando ainda o infrator, sujeito à interdição ou embargo, temporário ou definitivo, com cassação de sua licença.

Parágrafo Único. Verificar-se-á a reincidência no período de até 05 (cinco) anos após o trânsito em julgado da decisão que impôs a penalidade em decorrência de infração anterior cometida.

Subseção II

Da Interdição

Art.259. Considera-se interdição a providência legal de autoridade pública que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da obra, nos casos em que são observadas irregularidades quanto ao atendimento dos dispositivos deste Código.

Art.260. Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, quando:

- I. Ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;
- II. O seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;
- III. Se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e, este uso não for condizente com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV. Ocorrer a ocupação da edificação ou parte desta sem o devido “Habite-se”, ou;
- V. Ocasionar contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.

Art.261. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

Parágrafo Único. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

Art.262. Para solicitar a liberação da interdição o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento da interdição, foi totalmente sanada.

§1º. A interdição poderá ser liberada, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão Municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§2º. Após vistoria será emitido o termo de liberação de interdição.

Art.263. A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção III

Do Embargo da Obra

Art.264. Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública que susta o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente, determinando a imediata paralisação da obra.

Art.265. As obras em andamento serão embargadas quando:

- I. Estiverem sendo executadas sem a necessária licença e/ou projeto aprovado;
- II. O responsável técnico pela obra sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional correspondente;
- III. Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a estiver executando;
- IV. Estiverem em desacordo com o projeto aprovado ou com o licenciamento emitido;
- V. Situações previstas no Anexo V.

Art.266. Verificada a procedência do embargo através de vistoria pela fiscalização, será lavrada o respectivo auto de embargo, sendo uma via entregue ao infrator.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

§1º. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§2º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Art.267. Para solicitar o levantamento do embargo o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento do embargo, foi totalmente sanada.

§1º. O embargo poderá ser suspenso, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão Municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que determinaram o embargo.

§2º. Após vistoria será emitido o termo de levantamento do embargo.

Subseção IV

Da Demolição

Art.268. A demolição parcial ou total poderá ser imposta quando:

- I. Houver incompatibilidade da obra ou edificação com a legislação vigente que não admita regularização; ou
- II. Houver risco para a segurança pública independentemente da irregularidade da obra ou edificação.

§1º. A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§2º. A demolição não será imposta nos casos em que for possível executar modificações que enquadrem a construção ou edificação nos dispositivos da legislação em vigor.

§3º. No caso de risco iminente, a demolição deverá ser aplicada de imediato.

Art.269. Deverá ser executada a demolição de toda obra clandestina, entendendo-se como aquela que não possuir licença para construção, mediante ordem do órgão competente do Município.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Parágrafo Único. A demolição poderá não ser imposta se a obra atender às exigências desta Lei e se providenciar a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art.270. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo Único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art.271. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo Único. O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após, o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art.272. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Seção III

Da Defesa e Recurso

Art.273. Para efeitos deste Código, fica considerado como autoridade julgadora competente, em primeira instância, o secretário lotado na Secretaria Municipal de Obras e Edificações Públicas, e em segunda instância, o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art.274. É cabível recurso contra as notificações, as autuações e a imposição de penalidades descritas neste Código de Obras e Edificações.

Art.275. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- §1º.** A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.
- §2º.** A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade de multa até decisão de autoridade administrativa.
- Art.276.** O recurso não suspende medida preventiva aplicada.
- Art.277.** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.
- Art.278.** Julgada insubsistente a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:
- I. Autorizará o atuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, mediante requerimento administrativo;
 - II. Levantará o embargo da obra; e
 - III. Revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.
- Art.279.** Quando mantida, a decisão definitiva obrigará o atuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa com subsequente cobrança judicial, mantendo as demais medidas aplicadas.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art.280.** São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes anexos:
- I. **Anexo I:** Áreas Mínimas para Edificações Residenciais;
 - II. **Anexo II:** Áreas Mínimas para Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
 - III. **Anexo III:** Áreas Mínimas para Edificações Destinadas a Comércio e Serviços;
 - IV. **Anexo IV:** Vagas de Estacionamento;
 - V. **Anexo V:** Infrações, Multas e Penalidades.
- Art.281.** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Art.282. O presente Código de Obras e Edificações será, naquilo que especifica, regulamentado por Decreto de Poder Executivo Municipal, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de sua publicação.

Art.283. Esta Lei Complementar entra em vigor após decorrido 30 (trinta) dias da data de sua publicação oficial, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 6/2011, 1124/2012, 08/2015, 03/2017, 04/2018, 04/2019, 05/2019, 06/2019, 08/2019, 01/2020, 03/2020, 05/2021, 09/2022, 10/2022, 8/2023.

Parágrafo Único. Para os processos protocolados anteriormente a publicação da presente Lei, aplica-se o tratamento da legislação em vigor na data de seu protocolo, com prazo de 120 (cento e vinte) dias para a conclusão de seus trâmites.

Terra Boa, 10 de março de 2025.

VALTER PERES
Prefeito do Município

ANEXO I

ÁREAS MÍNIMAS PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Compartimento		Diâmetro do Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima (Relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	Ventilação Mínima (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	Pé-Direito Mínimo (m)	Observações
Permanência Prolongada	Sala	2,40	8,00	1/6	1/12	2,60	
	1º Quarto	2,40	9,00	1/6	1/12	2,60	
	Demais Quartos	2,00	6,00	1/6	1/12	2,60	
	Cozinha	1,50	4,00	1/8	1/16	2,60	(1)
	Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/16	2,30	(1)
Permanência Transitória	Banheiro	1,00	1,80	1/8	1/16	2,30	(2)
	Lavabo	0,90	1,20	-	-	2,30	(2)
	Corredor	0,90	-	-	-	2,60	
	Escada	0,90	-	-	-	2,10	
	Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,30	(2)
	Garagem	2,50	12,50	1/15	1/30	2,30	(3) (4)
	Sótão/Ático	2,00	-	1/10	1/20	-	
	Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	-	



TERRA BOA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
 R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
 CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

- (1) Tolerada iluminação zenital concorrendo com, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da iluminação natural exigida.
- (2) Tolerada a iluminação e ventilação zenital, ou por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais, ou ventilação mecânica.
- (3) Em garagens no subsolo, deverá ser garantida a ventilação natural por aberturas que correspondam a no mínimo 1/10 (um décimo) da área do pavimento, obrigatoriamente terão no mínimo 2 (duas) aberturas opostas ou distantes de maneira que favoreçam a circulação cruzada.
- (4) A ventilação poderá ser feita através de dutos ou vazios, exclusivos para o(s) subsolo(s). podendo haver prolongamento dos mesmos ao longo da edificação, desde que não haja abertura nos demais pavimentos.
- (5) Em compartimentos de habitação de interesse social será admitido as seguintes áreas mínimas: 1º Quarto = 6,00 m² (seis metros quadrados); Sala e Cozinha conjugados = 8,00 m² (oito metros quadrados).
- (6) Caso tenha somente 01 (um) quarto, a área mínima do ambiente deverá respeitar 12,00 m² (doze metros quadrados). Quando tratar-se de sala dormitório a área mínima será de 16,00 m² (dezesesseis metros quadrados).



TERRA BOA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

ANEXO II

ÁREAS MÍNIMAS PARA ÁREA COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Compartimento	Diâmetro do Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m ²)	Ventilação Mínima (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	Pé-Direito Mínimo (m)	Observações
Hall do Prédio	2,20	6,00	1/20	2,50	(1) (2)
Hall Pavimento	1,50	3,00	1/20	2,50	(3) (4)
Corredor Principal	1,20	-	-	2,50	(5)
Escadas	1,20	-	-	2,10	
Rampas de pedestre	1,20	-	-	2,10	(6)
Rampa para veículos	3,00	-	-	2,40	(6)

OBSERVAÇÕES:

- (1) A área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver 01 (um) só elevador. Quando houver mais de 01 (um) elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente.
- (2) Quando não houver elevadores, admite-se Diâmetro do Círculo Inscrito mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- (3) Tolerada a iluminação e ventilação zenital, ou por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais, ou ventilação mecânica.
- (4) É tolerada a ventilação por caixa de escada, devendo haver ligação entre o hall do pavimento e a caixa de escada.
- (5) É dispensável a iluminação e ventilação natural para corredores até 10,00 m (dez metros). Acima deste, é exigido 1/10 (um décimo da área do piso) para iluminação natural e 1/20 (um vinte avos) para ventilação natural.



TERRA BOA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
 R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
 CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

(6) A inclinação máxima será de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) quando para uso de veículos, e 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

ANEXO III

ÁREAS MÍNIMAS PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO E SERVIÇOS

Compartimento	Diâmetro do Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima (Relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	Ventilação Mínima (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	Pé-Direito Mínimo (m)	Observações
Hall do Prédio	2,50	10,00	-	-	2,60	(1)
Hall Pavimento	2,00	8,00	-	1/20	2,60	
Antessalas	1,80	4,00	-	1/12	2,60	
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,60	(4)
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,30	(2)
Lojas	3,00	-	1/7	1/14	3,00	
Mezaninos/Sobrelojas	3,00	-	1/7	1/14	2,50	(3)
Galpão Industrial	-	-	1/15	1/30	-	
Depósitos	1,00	1,80	1/15	1/30	-	

OBSERVAÇÕES:

(1) A área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), é exigida quando houver apenas 01 (um) elevador. Quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

(2) Tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais, ou mecânica.



TERRA BOA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

(3) Será permitido mezanino quando sua área não exceder 60% (sessenta por cento) da área do piso imediatamente inferior.

(4) Estúdios de gravação, rádio, ou congêneres, poderão ter apenas iluminação e ventilação artificial, porém, deverão atender às normas de desempenho e segurança.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

ANEXO IV

VAGAS DE ESTACIONAMENTO



TERRA BOA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
 R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
 CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

USOS		Nº DE VAGAS DE VEÍCULOS	OBS
HABITACIONAL	H1	01 (uma) vaga por unidade habitacional.	
	H2		
	H3	(1) Para hotéis, hostel e similares - 01 (uma) vaga a cada 03 (três) unidades de hospedagem. (2) Para motéis e similares - 01 (uma) vaga por unidade de hospedagem.	
COMUNITÁRIO	COM	1 (uma) vaga para cada 120 m ² (cento e vinte metros quadrados) de área construída.	(1)
COMERCIAL E SERVIÇOS	CSL	Todos os usos 01 (uma) vaga para cada 150 m ² (cento e cinquenta metros quadrados) de área destinada a atendimento.	
	CSB	(1) Mercados, supermercados e similares – 01 (uma) vaga para cada 40 m ² (quarenta metros	
	CSS	quadrados) de área destinada a atendimento.	(2)
	CSG	(2) Demais usos 01 (uma) vaga para cada 100 m ² (cem metros quadrados) de área destinada a	
	CSE	atendimento.	
INDUSTRIAL	I - N1	01 (uma) vaga para cada 150 m ² (cento e vinte metros quadrados) de área construída.	
	I - N2	01 (uma) vaga para cada 200,00 m ² (cem metros quadrados) de área total edificada coberta, sendo	
	I - N3	no mínimo 02 (duas) vagas.	

OBSERVAÇÕES:

(1) As escolas deverão reservar espaço para estacionamento de veículos e/ou ônibus escolares dentro dos limites do lote.

(2) Os mercados, supermercados, hipermercados e os estabelecimentos de comércio atacadista, entrepostos, depósitos, armazéns e lojas de materiais para construção, além das vagas para estacionamento previstas no quadro deverão ter no mínimo uma vaga para caminhão para carga e descarga de produtos.



TERRA BOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

ANEXO V
INFRAÇÕES, MULTAS E PENALIDADES

Descrição de Infrações	Multas (VRM)	INFRATOR		PENALIDADES		
		Titular do Imóvel	Responsável Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Início de obra sem responsável técnico	5	X		X		
Início/execução de obra sem Alvará de Construção	8	X	X	X		X
Execução da Obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	5	X	X	X		X
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	4		X	X		
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra	2	X	X	X		
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	10	X	X	X		X



TERRA BOA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000



TERRA BOA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
 R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
 CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações	5		X	X		
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	5	X			X	X
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	4	X	X	X		
Inobservância de alinhamento e nivelamento	1	X	X	X		X
Colocação de materiais no passeio ou na via pública	1	X				
Inobservância das prescrições desta lei quanto à mudança de responsável técnico	1	X	X			
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura	5	X			X	
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios	3	X				
Ocupação de edificação sem o Habite-se	5	X			X	
Infração de qualquer disposição deste Código para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código	1 a 20					



TERRA BOA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA BOA
R. PRES. TANCREDO NEVES, 240 - CENTRO
CEP 87240-000 / (44) 3641-8000

Não cumprimento da obrigação no prazo fixado

(2)

Não atender à fiscalização, impedindo,

dificultando o acesso à obra e/ou não cumprindo

4

determinação expressa do agente fiscal

OBSERVAÇÕES:

(1) Multa poderá ser cancelada, caso ocorra a regularização em até 15 (quinze) dias.

(2) Multa diária de 10% (dez por cento) do valor correspondente à multa estabelecida pela infração.