



LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.089/2019

SÚMULA – Altera o Código de Obras do Município de Itaguajé e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaguajé, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Itaguajé, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

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

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

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

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

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

§ 1º As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

§ 2º Qualquer obra que altere a partir de 70% (setenta por cento) de uma edificação, seja por suspensão, acréscimo ou modificação, deverá ser submetida à aprovação do órgão competente do Município como Obra de Construção.

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

§ 1º O Município poderá fornecer projeto de edificação de interesse social, com até 70,00m² (setenta metros quadrados), unifamiliar, construída em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município, dentro de padrões previamente estabelecidos, com responsabilidade técnica de profissional do Município ou por ele designado ou através de convênios firmados.

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

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

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9.050/2015 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ou alterações posteriores.

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

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

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

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

Art. 7º Para efeito da presente Lei são adotadas as definições constantes no Anexo I, parte integrante desta Lei.

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

Art. 8º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 9º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

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

Art. 10. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe seja exibido as plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 11. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos municípios a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Perímetros Urbanos, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário, Código de Obras e Código de Posturas, pertinentes ao imóvel a ser construído.

**SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO**

Art. 12. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 13. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

**SEÇÃO III
DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Art. 14. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Parágrafo único. Deverá ser atendido o limite máximo de obras permitido por responsável técnico, de acordo com resolução do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA-PR e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná – CAU-PR.

Art. 15. É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Art. 16. Para efeito desta Lei, somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 17. Só poderão ser inscritos no Município os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA-PR e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná – CAU-PR.

Art. 18. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

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

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta

da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS
SEÇÃO I
DA CONSULTA PRÉVIA**

Art. 19. O proprietário, possuidor, responsável técnico ou qualquer interessado deverá requerer a Consulta Prévia junto ao órgão competente do Município, contendo informações quanto aos aspectos legais, normas vigentes e as diretrizes de viabilidade, observando os seguintes aspectos:

I - Índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Preservação dos recursos naturais, manutenção e valorização do Patrimônio Cultural na área na qual será implantado e em seu entorno;

III - Adequação ao sistema viário, alinhamento e, em caso de logradouro pavimentado ou com greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras;

IV - Fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes, equipamentos públicos comunitários e demais infraestruturas urbanas;

V - Impactos ao meio ambiente, em especial quanto à poluição e emissão de ruídos.

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

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

**SEÇÃO II
DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO**

Art. 20. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

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

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

IV - construção de muro frontal;

V - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

VI - avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

Parágrafo único. A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

Art. 21. Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

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

II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;

III - construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2,00m (dois metros) de altura;

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

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

Art. 22. As obras de reforma sem modificação de área construída, não contrariando os índices estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e que não afetem os elementos construtivos e estruturais, nem interfiram na segurança, estabilidade e conforto do imóvel, deverão ser



acompanhadas de Laudo Técnico assinado por profissional devidamente registrado no CREA-PR ou CAU-PR, contendo respectivo ART ou RRT e memorial descritivo das exigências a serem cumpridas, conforme NBR 16.280/2015 da ABNT ou alterações posteriores.

Art. 23. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - Certidão de Diretrizes devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;

III - planta de situação e estatística na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1.000 (um para mil) conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem) contendo:

a) área total do pavimento;

b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;

c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

d) a finalidade de cada compartimento;

e) especificação dos materiais de revestimento utilizados;

f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

g) os cortes indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

a) pés direitos;

b) altura das janelas e peitoris;

c) perfis do telhado;

d) indicação dos materiais.

VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);

VII - planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:

a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;

c) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;

d) orientação do Norte;

e) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;

f) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;

g) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;

h) localização das árvores existentes no lote;

i) indicação dos acessos.

VIII - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como Referência de Nível - RN o nível do eixo da rua;

IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

X - o Município poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de projeto e execução;

XII - Registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição ou contrato de compra e venda;

XIII - certidão negativa de débitos municipais;

XIV - termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição.

§ 1º Em caso de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Município.

§ 2º A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem Área de Preservação Permanente

será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 3º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 4º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

Art. 24. Nas obras de reforma, ampliação ou construção de novas edificações, o órgão competente do Município exigirá um conjunto de projetos que, de acordo com as características da obra, deverá conter os seguintes elementos:

I - Projeto Arquitetônico;

II - Projeto de Estrutura e Cálculo Estrutural;

III - Projeto de Instalações Elétricas;

IV - Projeto de Instalações Hidro Sanitárias;

V - Projeto de Instalações de Gás;

VI - Projeto de Telefonia;

VII - Projeto de Instalações para Proteção e Combate a Incêndio.

Art. 25. No caso de projetos de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, deverão ser observadas as seguintes convenções de cores:

I - cor preta, para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha, para as partes novas e acrescidas;

IV - cor verde, para as partes a serem regularizadas.

Art. 26. Todo lote que tiver área com diferença maior que 10% (dez por cento) em relação à área descrita na matrícula, deverá ter sua área retificada antes de submeter o projeto arquitetônico para aprovação do órgão competente do Município.

§ 1º Quando a divergência em relação ao descrito na matrícula for menor ou igual a 10% (dez por cento), esta deverá constar no quadro de áreas e a edificação deverá ser projetada dentro da área real.

§ 2º A aceitação desta diferença pelo órgão competente do Município não desobriga o proprietário a realizar a devida retificação da matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 27. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

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

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

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos.

§ 4º 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.

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

Art. 28. Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.

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

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

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 29. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

Parágrafo único. A execução de modificações em pro-

jetos de arquitetura aprovados com alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 30. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 31. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

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

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Município, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, o Município providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20,00% (vinte por cento) de administração.

§ 3º O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

SEÇÃO III DO CERTIFICADO DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 32. Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta lei.

SEÇÃO IV DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE

Art. 33. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§ 1º É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

I - estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

III - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;

IV - for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

V - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;

VI - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;

VII - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário, abastecimento de água e de energia elétrica previstas em projeto aprovado;

VIII - promover o revestimento da calçada nas divisas frontais de acordo com a Lei do Sistema Viário.

§ 2º Fica o Executivo autorizado a regularizar as construções existentes até a data desta Lei, executadas dentro das normas anteriormente adotadas, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade.

Art. 34. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 35. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou refor-



mada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 36. Para emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra ou Habite-se, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem divergências superiores a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação ao comparar a obra executada com o projeto aprovado.

Art. 37. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 38. Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

§ 1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial, fica o Município sujeito aos prazos e condições estabelecidas no art. 37 desta Lei.

SEÇÃO V DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 39. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10.068/1987 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou alterações posteriores, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17cm (dezessete centímetros) de largura e 27cm (vinte e sete centímetros) de altura - tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

I - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9cm (nove centímetros), especificando:

a) a natureza e o destino da obra;
b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações etc.;

c) tipo de projeto - arquitetônico (nas construções acima de 150,00m² [cento e cinquenta metros quadrados] serão exigidos projetos complementares: estrutural, elétrico, hidro sanitário e outros);

d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-PR ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná - CAU-PR;

e) no caso de vários desenhos de um projeto que não couberem em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;

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

III - espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote";

IV - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6cm (seis centímetros).

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 40. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

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

- I - o preparo do terreno;
- II - a abertura de cavas para fundações;
- III - o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 41. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, sejam restabelecidas ou melhoradas as condições anteriores à instalação do canteiro de obras, incluindo a cobertura vegetal pré-existente e a calçada.

Parágrafo único. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 42. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

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

SEÇÃO III DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 43. 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 e na Seção II deste Capítulo.

Art. 44. Nenhuma construção, reformas, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 45. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura serão mantidos livres para o fluxo de pedestres, respeitadas as exigências da NBR 9050/2015 da ABNT ou alterações posteriores.

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

Art. 46. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização urbana, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 47. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salvavidas", para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 48. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 49. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL SEÇÃO I DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 50. 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. 51. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil natural do terreno deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 52. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Município nas seguintes situações:

I - movimentação de terra com mais de 500,00m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;

II - movimentação de terra com mais de 100,00m³ (cem metros cúbicos) de material em lotes localizados nas zonas onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível;

III - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;

IV - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;

V - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00m² (mil metros quadrados).

Art. 53. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - Registro do Imóvel;
II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;

IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

V - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

VI - Anotações de Responsabilidade Técnica - ART ou Registros de Responsabilidade Técnica - RRT da obra.

SEÇÃO II DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 54. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

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

Art. 55. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do lote, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

SEÇÃO III DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 56. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - acessibilidade.

Art. 57. As paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou construídas na divisa

Art. 59. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta lei, respeitando-se:

I - quando de uso privativo, a largura mínima será de 80cm (oitenta centímetros);

II - quando de uso coletivo, a largura livre deverá responder a 1cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60cm (sessenta centímetros).

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050/2015 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou alterações posteriores.

SEÇÃO VI DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 60. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV - só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau será de 10cm (dez centímetros) no ponto mais estreito e de 28cm (vinte e oito centímetros) à distância de 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno;

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII - ter um patamar intermediário de, no mínimo, 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;

VIII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 60cm (sessenta centímetros) $\leq 2e+p \leq 65$ cm (sessenta e cinco), admitindo-se:

a) quando de uso privativo: altura máxima 19cm (dezenove centímetros) e largura mínima 25cm (vinte e cinco centímetros);

b) quando de uso coletivo: altura máxima 18cm (dezoito centímetros) e largura mínima 28cm (vinte e oito centímetros).

Art. 61. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão nos dois lados.

Art. 62. No caso do uso de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22,00% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e, para uso de pedestres, 5,00% (cinco por cento) para des-

centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§ 4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050/2015 da ABNT ou alterações posteriores.

§ 5º As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO VII DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 63. Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

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

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50,00% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas deverão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pelo Município.

Art. 64. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

§ 2º Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 3º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e de fundos.

SEÇÃO VIII DOS RECUOS

Art. 65. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 66. Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO IX DOS COMPARTIMENTOS

Art. 67. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos III, IV e V, partes integrantes e complementares desta lei.

SEÇÃO X DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 68. Os espaços destinados a estacionamentos ou

(vinte e cinco metros quadrados), destinada a guarda do veículo, circulação e manobra.

§ 2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para Pessoas com Deficiência, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela NBR 9050/2015 ou alterações posteriores, na seguinte proporção:

I - até 25 vagas: 1 (uma) vaga para PCD;

II - de 25 a 50 vagas: 2 (duas) vagas para PCD;

III - de 51 a 75 vagas: 3 (três) vagas para PCD;

IV - de 76 a 100 vagas: 4 (quatro) vagas para PCD;

V - de 101 a 150 vagas: 5 (cinco) vagas para PCD;

VI - de 151 a 200 vagas: 6 (seis) vagas para PCD;

VII - de 201 a 300 vagas: 7 (sete) vagas para PCD;

VIII - acima de 300 vagas: 7 (sete) vagas para PCD, mais 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) vagas ou frações.

§ 4º Deverá ser reservado 5,00% (cinco por cento) do total de vagas para idosos.

§ 5º Deverá ser reservado 2,00% (dois por cento) do total de vagas para Gestantes.

§ 6º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 70. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior, deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

a) em paralelo, igual a 3,00m (três metros);

b) ângulo de até 30º (trinta graus), igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus), igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus), igual a 5,00m (cinco metros).

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

Art. 71. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 72. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - circulação independente para veículos e pedestres;

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

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

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



cinco metros).

Art. 73. Os rebaixamentos de guia para acesso de veículos aos lotes deverão se localizar na faixa de serviço das calçadas e deverão ocupar, no máximo, 50,00% (cinquenta por cento) da testada do lote.

Art. 74. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 75. Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma área de acumulação – canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro, calculada com a seguinte proporção:

I - Até 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área de estacionamento, prever no mínimo 1 (uma) canaleta de acumulação com comprimento mínimo de 10,00m (dez metros);

II - Entre 1.000,00m² (mil metros quadrados) e 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de área de estacionamento, prever no mínimo 1 (uma) canaleta de acumulação com comprimento mínimo de 15,00m (quinze metros);

III - Entre 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) e 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área de estacionamento, prever no mínimo 2 (duas) canaletas de acumulação com comprimento mínimo de 20,00m (vinte metros) cada;

IV - Acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área de estacionamento, prever no mínimo 2 (duas) canaletas de acumulação com comprimento mínimo de 25,00m (vinte e cinco metros) cada.

§ 1º A largura mínima da área de acumulação – canaletas de espera, deverá ser de 3,00m (três metros) para acesso com mão única e de 5,00m (cinco metros) para mão dupla.

§ 2º A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 3º A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 76. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 77. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável, deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 78. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

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

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;

IV - ter demarcada área de manobra, em planta.

SEÇÃO XI DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 79. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - em todas as edificações com mais de 4 (quatro) unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10,00% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área preferencialmente isolada, com acesso independente de veículos, sobre os terraços ou no térreo.

II - no dimensionamento da área de recreação, no mínimo 50,00% (cinquenta por cento), terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

III - não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedecerem a um círculo inscrito com o mínimo

de 3,00m (três metros) de diâmetro.

SEÇÃO XII DAS CALÇADAS E MUROS

Art. 80. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas são obrigados a implantar calçadas, de acordo com o padrão estabelecido na Lei do Sistema Viário, bem como conservar as calçadas à frente de seus lotes.

§ 1º Nas zonas residenciais, será estimulada a construção de calçadas ecológicas, onde a faixa de serviço será preferencialmente composta de grama, conforme definido na Lei do Sistema Viário.

§ 2º As calçadas terão a declividade transversal máxima de 2,00% (dois por cento).

§ 3º No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando as calçadas se acharem em mau estado, o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o Município poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 81. Os lotes vazios situados em áreas urbanas com frente para vias públicas pavimentadas devem ter calçadas executadas conforme a Lei do Sistema Viário e mureta de contenção ou muro com altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros), de forma conter a o avanço da terra sobre a calçada.

Art. 82. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, o Município cobrará a correspondente multa.

SEÇÃO XIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 83. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

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

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

Art. 84. A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos III, IV e V, parte integrante desta lei.

Art. 85. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores e kit, 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 ao compartimento a ser ventilado;

II - altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);

III - comprimento máximo de 6,00m (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. 86. Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores e kit poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

a) serem visitáveis na base;

b) permitirem a inspeção de um círculo de 50cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;

c) terem revestimento interno liso.

Art. 87. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 88. 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 25,00% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos III, IV e V parte integrante desta Lei.

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

Art. 89. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob a calçada.

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

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

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

Art. 90. As águas pluviais, provenientes de telhados, balcões e marquises, deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

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

Art. 91. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Art. 92. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível dos excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 93. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

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

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

Art. 94. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

I - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas de uso comercial, serviço ou industrial, com área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), situados nas Zonas de Comércio e Serviços;

II - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas, independente do uso e localização, com mais de 6 (seis) pavimentos;

III - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas, independente do uso e localização, que impermeabilizem área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

IV - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuam área construída igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 95. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.



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

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

Art. 96. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra infiltrações de águas superficiais.

Art. 97. Quando o logradouro público não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente seja lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 98. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, uma bacia sanitária, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º As bacias sanitárias e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

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

Art. 99. O reservatório de água deverá possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

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

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5.626/1998 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou alterações posteriores.

Art. 100. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3,00% (três por cento).

Art. 101. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 102. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 103. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 104. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 105. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 106. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 107. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 108. Será obrigatória a instalação de para-raios, de

acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 109. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 110. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 111. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

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

§ 2º No caso de existência da sobreloja, esta contará como um pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros), contará como 2 (dois) pavimentos e, a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito, corresponderá 1 (um) pavimento a mais.

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

§ 5º A obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se à construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§ 6º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

§ 7º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 8º O dimensionamento dos elevadores deverá respeitar o disposto na NBR 5.665/1983 da ABNT e, para elevadores destinados a Pessoas com Deficiência, também o disposto na NBR 9.050/2015 da ABNT ou alterações posteriores.

§ 9º Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 112. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde este deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 113. Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá haver local para armazenagem de lixo.

Art. 114. Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar voltadas à via pública, deverá ser reservada área do lote voltada e aberta para a calçada destinada ao depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 115. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo III

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - a área mínima;

III - a iluminação mínima;

IV - a ventilação mínima;

V - o pé-direito mínimo;

VI - os revestimentos de suas paredes e piso.

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

Art. 116. As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 117. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátiolos internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 118. Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,00m (seis metros) para cada unidade.

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

Art. 119. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO II

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 120. Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial, aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 121. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00m (seis metros);

II - a área mínima do lote de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

SEÇÃO III

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 122. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 123. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de, no mínimo, 4,00m (quatro metros), incluindo, no mínimo, 1,00m (um metro) de calçada;

II - com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de, no mínimo:



a) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, incluindo, no mínimo, 2,00 (dois metros) de calçada;

b) ou 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, incluindo, no mínimo, 2,00 (dois metros) de calçada em cada lado.

III - quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

IV - cada unidade de moradia possuirá uma área de lote exclusiva, tendo, no mínimo, 6,00m (seis metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40,00% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situada, nunca inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

V - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de lote privativo de cada unidade de moradia.

Art. 124. As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00m (doze metros).

SEÇÃO IV

DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 125. Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso, não podendo ser superior a 30 (trinta) o número de unidades.

Art. 126. As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

I - as vias internas de acesso deverão ter, no mínimo, 14,00m (quatorze metros) de largura, incluindo 2 (duas) calçadas de 3,00m (três metros) em cada lado da via, conforme dimensionamento mínimo para as Vias Locais estabelecido no art. 16 da Lei do Sistema Viário;

II - o passeio, faixa livre da calçada, deverá ter uma faixa pavimentada de 1,60m (um metro e sessenta centímetros), conforme inciso II do art. 26 da Lei do Sistema Viário;

III - cada unidade de moradia possuirá uma área de lote de uso exclusivo com, no mínimo, 12,00m (doze metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40,00% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados);

IV - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

V - as unidades deverão ter afastamento mínimo das laterais de 2,00m (dois metros) e de 4,00m (quatro metros) do fundo do lote.

VI - deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de, no mínimo, 35,00% do lote.

Art. 127. O condomínio horizontal somente poderá ter vedações, nas faces voltadas às vias públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e meio) e com recuo de 50cm (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

Art. 128. As residências em condomínio horizontal somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00m (doze metros).

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I

DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 129. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder 100,00m² (cem metros quadrados);

b) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100,00m² (cem metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público com lar-

gura que esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - o hall de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo V:

a) quando houver só um elevador, terá, no mínimo, 12,00m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);

b) a área do hall será aumentada em 30,00% (trinta por cento) por elevador excedente;

c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta lei e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

V - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

a) acima de 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados por sexo adaptados a Pessoas com Deficiência, conforme NBR 9.050/2015 ou alterações posteriores;

b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências da alínea inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;

d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo, no mínimo, 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções.

Art. 130. As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e, no mínimo, 3,00m (três metros);

III - o ático de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) formar um remanso;

b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 131. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

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

II - Sua área não deverá exceder a 50,00% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;

III - O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no art. 129, inciso I, desta lei.

SEÇÃO II

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFETIARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 132. As edificações deverão observar às disposições desta lei, em especial àquelas contidas na Seção I deste capítulo.

Art. 133. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 134. Nos estabelecimentos com área acima de 40,00m² (quarenta metros quadrados) e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil adaptado a Pessoas com Deficiência, conforme NBR 9.050/2015 ou alterações posteriores;

II - para o sexo masculino, no mínimo 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil adaptado a Pessoas com Deficiência, conforme NBR 9.050/2015 ou alterações posteriores.

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 135. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

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

Art. 136. Fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, admitindo-se:

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

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

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 137. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta lei no que lhes couber.

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 138. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

SEÇÃO III

DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 139. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (uma) bacia sanitária, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

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

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;



VI - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

VII - obedecer às demais exigências previstas nesta lei.

Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

SEÇÃO IV DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 140. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 1 (uma) bacia sanitária, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares, considerando adaptação a Pessoas com Deficiência, conforme NBR 9.050/2015 ou alterações posteriores;

b) para o sanitário feminino, 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares, considerando adaptação a Pessoas com Deficiência, conforme NBR 9.050/2015 ou alterações posteriores.

II - para efeito de cálculo do número de pessoas, será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

III - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores, sendo que as portas de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

IV - os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

V - as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sobra as quais será acrescido 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VI - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros) e ser acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

VII - haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser 0,20m² (vinte decímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VIII - as escadas poderão ser substituídas por rampas com, no máximo, 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de declividade;

IX - as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na seção IV, do capítulo V, desta Lei;

X - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

XI - com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida, deverá ser atendida a Norma Brasileira - NBR 9.050/2015 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou alterações posteriores.

SEÇÃO V DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 141. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Uso e

Ocupação do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 142. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;

II - deverão ser instalados em lotes com área igual ou superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados) e tectada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros);

III - somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

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

b) 400m (quatrocentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;

c) 300m (trezentos metros) de áreas militares;

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

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

IV - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

V - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

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

VII - no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

VIII - a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno;

IX - não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância ou a menos de 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

X - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00m (cinco metros);

XI - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

XII - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP;

XIII - deverão ainda atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais leis pertinentes;

XIV - a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa correspondente a 50 (cinquenta) UFM.

XV - para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

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

XVII - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de, pelo menos, 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XVIII - deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;

XIX - nos postos localizados nas Rodovias de Ligação Regional ou Vias Arteriais de acesso às Rodovias de Ligação Regional, conforme classificação estabelecida pela Lei do Sistema Viário, a construção deverá estar a, pelo menos, 15,00m (quinze metros) do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50,00m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção.

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

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

Art. 143. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jirais ou mezaninos, ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículos;

III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta lei;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

V - a área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3,00% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 144. As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:

I - estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

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

III - ter as aberturas de acesso distantes 8,00m (oito metros), no mínimo, do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas, Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

Art. 145. A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas.

CAPÍTULO XI DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 146. A fiscalização das obras será exercida pel



Município através de servidores autorizados.

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

SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES

Art. 147. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo Município no exercício regular de seu poder de polícia.

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

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

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

Subseção I Do Auto de Infração

Art. 148. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos desta Lei.

Art. 149. O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

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

Art. 150. A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

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

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Subseção II Da Defesa do Autuado

Art. 151. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

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

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

Art. 152. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III DAS SANÇÕES

Art. 153. Às infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes sanções:

- I- embargo da obra;
- II- multas;
- III- interdição da edificação ou dependências;
- IV- demolição.

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

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

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

Subseção I Das Multas

Art. 154. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

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

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

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

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

Art. 155. O valor das multas de que trata esta seção será de, no mínimo, 1 (uma) e, no máximo, 2.000 (duas mil) Unidades Fiscais do Município – UFM.

Parágrafo único. Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

Art. 156. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I- a maior ou menor gravidade da infração;
- II- as suas circunstâncias;
- III- os antecedentes do infrator;
- IV- as condições econômicas do infrator.

Subseção II Do Embargo da Obra

Art. 157. A obra em andamento será embargada se:

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

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

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

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

Art. 158. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na Subseção I desta seção.

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

Art. 159. Se o embargo for procedente seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra.

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

Art. 160. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Subseção III Da Interdição

Art. 161. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

- I- a edificação for ocupada sem o Certificado de Con-

clusão e Vistoria da obra;

II- houver utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;

III- constituir danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

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

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

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

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 162. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação quando:

I- clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II- for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;

III- constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

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

Art. 163. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 164. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro do prazo de 48h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pelo Município.

Art. 165. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 166. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pelo Município em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 167. As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT no que diz respeito ao atendimento das Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida.

Art. 168. Não serão autorizadas reformas em barracões agrícolas localizados em zona residencial.

Art. 169. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I- Anexo I – Glossário;
- II- Anexo II – Vagas para Estacionamento;
- III- Anexo III – Edifícios Residenciais;
- IV- Anexo IV – Edifícios Residenciais, Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
- V- Anexo V – Edifícios de Comércio e Serviço.

Art. 170. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

Art. 171. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 700, de 16 de dezembro de 2008.

Edifício da Prefeitura de Itaguajé,
aos 03 de Outubro de 2010.

Crisótopo Noleto e Silva Júnior
Prefeito Municipal



ANEXO I - GLOSSÁRIO

ALINHAMENTO: Linha divisória legal entre o lote e o gradouro público.

ALPENDRE: Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: Documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

AMPLIAÇÃO: Alteração no sentido de tornar maior a construção.

ANDAIME: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

ANTESALA: Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

APARTAMENTO: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREA COMPUTÁVEL: Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, compreendendo a área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

ÁREA CONSTRUÍDA: Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

ÁREA DE PROJEÇÃO: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

ÁREA DE RECUO: Espaço livre de edificações em torno da edificação.

ÁREA ÚTIL: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ÁTICO/SÓTÃO: Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo computados como área construída.

ÁTRIO: Pátio interno de acesso a uma edificação.

BALANÇO: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

BALCÃO: Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.

BALDRAME: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

BEIRAL: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

BRISE: Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAIXA DE ESCADA: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

CAIXILHO: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

CALÇADA: É a parte da via reservada à circulação de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

CARAMANCHÃO: Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepaadeiras.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA: Documento expedido pelo Município, que autoriza a ocupação de uma edificação.

CÍRCULO INSCRITO: É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

COMPARTIMENTO: Cada uma das divisões de uma edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL E CONDOMÍNIO HORIZONTAL: Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

CONSTRUÇÃO: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

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

CROQUI: Esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância ho-

zontal.

DEMOLIÇÃO: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM: Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

EDÍCULA: Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

ELEVADOR: Máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias.

EMBARGO: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

FACHADA: Elevação das paredes externas de uma edificação.

FUNDAÇÕES: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

GALPÃO: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

GREIDE: Alinhamento (nível) definido.

GUARDA-CORPO: É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: Edificação para habitação coletiva.

HACHURA: Rajado que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

HALL: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

INFRAÇÃO: Violação da Lei.

JIRAU: O mesmo que mezanino.

KIT: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

LADRÃO: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias etc., para escoamento automático do excesso de água.

LAVATÓRIO: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

LINDEIRO: Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

LOTE: Porção de terreno com testada para logradouro público.

MARQUISE: Cobertura em balanço.

MATERIAIS INCOMBUSTÍVEIS: Consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja combustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

MEIO-FIO: Peça de pedra ou de concreto que separa, em desnível, a calçada do leito carroçável das ruas.

MEZANINO: Andar com área até 50,00% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse, sendo computado como área construída.

NÍVEL DO TERRENO: Nível médio no alinhamento.

PARAPEITO: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

PARA RAIOS: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

PAREDE CEGA: Paredes sem abertura.

PASSEIO: É a parte da calçada, com largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres.

PATAMAR: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 5,60m.

PAVIMENTO TÉRREO: Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

PÉ-DIREITO: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PESSOA COM DEFICIÊNCIA: É aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, a qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

PESSOA COM MOBILIDADE REDUZIDA: É aquela que, não se enquadrando no conceito de Pessoa com Deficiência, tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção, a exemplo de idosos, obesos e gestantes.

PISCINA: Reservatório de água para uso de lazer, sendo considerada como área construída, mas não computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, e não podendo ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

PLAYGROUND: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

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

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

RECONSTRUÇÃO: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

RECUO: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

REFORMA: Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO PREDIAL: Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

RESIDÊNCIA TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL: Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

SACADA: Construção que avança da fachada de uma parede.

SARJETA: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SOBRELOJA: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo.

SUBSOLO: Pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Uso do Solo.

TAPUME: Vedação provisória usada durante a construção.

TAXA DE PERMEABILIDADE: Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

TERRAÇO: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

TESTADA: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

VARANDA: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

VERGA: É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

VESTIBULO: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO: Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

VISTORIA: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

VIGA: É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.



ANEXO II – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Tipologia	Número de vagas para estacionamento	Observações
Residência unifamiliar	1 vaga	-
Residência Geminada	1 vaga por unidade residencial	-
Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial	-
Comércio e prestação de serviços	1 vaga para cada 50m ² de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 120m ²
Supermercado e similares	1 vaga para cada 25m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço
Comércio atacadista e empresa de transporte	1 vaga a cada 150m ² da área construída.	Independente da área reservada para descarga
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações reservadas para teatros, cultos e cinemas	1 vaga para cada 75m ² que exceder 200m ² de área construída.	-
Estabelecimento de ensino e congêneres	1 vaga para cada 75m ² de área construída	-
Hotéis e pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento	Dispensado para edificações com até 200m ² .
Bancos	1 vaga para cada 50m ² de área construída	-
Oficina mecânica e funilaria	1 vaga para cada 40m ² que exceder 100m ² de área construída	-
Clube recreativo, esportivo e associações	1 vaga para cada 50m ² de área construída	-

ANEXO III – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Cômodo	Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima (sobre área do cômodo)	Ventilação Mínima (sobre área do cômodo)	Pé - direito Mínimo (m)	Revestimento Parede	Revestimento Piso
Salas	2,40	8	1/6	1/12	2,40	-	-
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	9	1/6	1/12	2,50	-	-
Demais Quartos	2,40	8	1/6	1/12	2,50	-	-
Copa	2	4	1/6	1/12	2,50	-	-
Cozinha	1,50	4	1/6	1/12	2,40	Impermeável até H=1,50m	Impermeável
Banheiro	1	1,80	1/7	1/14	2,40	Impermeável até H=1,50m	Impermeável
Lavanderia	1,20	2	1/6	1/12	2,40	Impermeável até H=1,50m	Impermeável
Depósito	1	1,80	1/5	1/30	2,40	-	-
Quarto de Empregada	2	6	1/6	1/12	2,40	-	-
Corredor	0,90	-	-	-	2,50	-	-
Atelier	2	6	1/6	1/12	2,40	-	-
Sótão	2	6	1/10	1/20	2	-	-
Porão	1,50	4	1/10	1/20	2	-	-
Adega	1	-	-	1/30	1,80	-	-
Escada	0,90	-	-	-	Altura livre mín. 2,10	-	-

- NOTAS:**
- Na copa e na cozinha é tolerada iluminação zenital concorrendo com, no máximo, 50,00% da iluminação natural exigida.
 - Nos banheiros são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
 - Nas lavanderias e depósitos são tolerados: iluminação e ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
 - Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
 - No corredor são toleradas iluminação e ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
 - Para corredores com mais de 3,00m de comprimento, a largura mínima é 1,00m. Para corredores com mais de 10,00m de comprimento é obrigatória a ventilação e a sua largura igual ou maior que 1/10 do comprimento.
 - No sótão ou ático é permitida a iluminação e ventilação zenital.
 - Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
 - Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50m do bordo interno deverá ser 0,28m. Sempre que o número de degraus exceder 15 ou o desnível vencido for maior que 2,80m, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00m.
 - São dimensões mínimas para habitação de interesse social: para o quarto, área mínima de 6,00m²; para sala e cozinha agregadas, área total mínima de 8,00m².
 - Nos anexos, as linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
 - Todas as dimensões dos anexos são expressas em metros.
 - Todas as áreas dos anexos são expressas em metros quadrados.

ANEXO IV – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Tipo	Hall Prédio	Hall Pavimento	Corredor principal	Escada	Rampas
Diâmetro mínimo do círculo inscrito	2,20m	1,50m	1,20m	1,20m	1,20m
Área mínima	6,00m ²	3,00m ²	-	-	-
Ventilação mínima	1/20	1/20	-	-	-
Pé-direito mínimo	2,50m	2,50m	2,50m	2,10m	2,10m
NOTAS	1, 2	2, 3, 4, 5	6, 7, 8, 9	10, 11, 12, 13	10, 14, 15

- NOTAS:**
- A área mínima de 6,00m² é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30,00% por elevador existente.
 - Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito com diâmetro mínimo de 1,20m.
 - Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
 - Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
 - Tolerada ventilação pela caixa de escada.
 - Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
 - Quando a área for superior a 10,00m², deverá ser ventilada na relação 1/24 da área do piso.
 - Quando o comprimento for superior a 10,00m, deverá ser alargado de 0,10m por 5,00m ou fração.
 - Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés ou pela caixa de escada.
 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
 - Sempre que o número de degraus exceder 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00m.
 - A altura máxima do degrau será de 0,18m.
 - A largura mínima do degrau será de 0,28m.
 - O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6,00%.
 - A inclinação máxima será de 22,00% ou 10° (dez graus) para uso exclusivo de veículos e de 8,33% para uso de pedestres.

ANEXO V – EDIFÍCIOS COMÉRCIO E SERVIÇO

Tipo	Diâmetro mínimo do círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé-direito mínimo (m)	Revestimento parede	Revestimento piso
Hall do Prédio	3,00 ¹	12,00	-	-	2,60	-	Impermeável
Hall do Pavimento	2,40 ^{3,4}	8,00	-	1/12 ^{2,13}	2,50	-	-
Corredor Principal	1,30 ^{5,6,7,8}	-	-	-	2,50	-	Impermeável
Corredor Secundário	1,20	-	-	-	2,20	-	Impermeável
Escadas comuns/coletivas	1,20 ^{9,10,11}	-	-	-	Altura livre mínima 2,00	Impermeável até H=1,50m	Incombustível
Antessalas	1,80	4,00	-	1/12	2,50	-	-
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,50	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12 ¹²	2,40	Impermeável até H=1,50m	Impermeável
Lojas	3,00	-	1/8	1/16	3,00	-	-
Sobreloja	3,00	-	1/10	1/16	2,40	-	-
Salão de festas	-	-	1/10	1/16	3,00	-	-
Galpão/Depósito	-	-	1/20	1/16	3,00	-	-

- NOTAS:**
- Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
 - Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
 - Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
 - Tolerada ventilação pela caixa de escada.
 - Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios.
 - Quando a área for superior a 10,00m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
 - Quando o comprimento for superior a 10,00m (dez metros), deverá ser alargado de 0,10m (dez centímetros) a cada 5,00 m (cinco metros) ou fração.
 - Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
 - Sempre que o número de degraus exceder de 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00m (um metro).
 - A altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros), e a largura mínima do degrau será de 0,29m (vinte e nove centímetros).
 - Tolerada a ventilação zenital.
 - A ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
 - No caso de galeria com pequeno número de lojas considerar-se-á como hall do pavimento.