



**LEI Nº: 195/2013**

**CÓDIGO DE OBRAS**

**SÚMULA: DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE MIRADOR, CONSTANTE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM - DO MUNICÍPIO DE MIRADOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MIRADOR, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU REINALDO PINHEIRO DA SILVA, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE:**

**LEI**

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA TODAS AS ZONAS URBANAS E RURAIS**

**Art. 1º.** Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição por particular ou entidade pública, na área urbana do Município de Mirador, é regulada por este Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

§ 1º Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Posturas e demais instrumentos estabelecidos no Plano Diretor Municipal, incidentes sobre o lote, onde elas existirem.

§ 2º Para o licenciamento das atividades citadas no *caput* deste Artigo, em outras localidades do Município, a Prefeitura usará de critérios próprios, além dos aplicáveis por esta lei.

**Seção I  
Dos Objetivos**

**Art. 2º.** Este Código tem como objetivos:

- I - Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

## **Seção II Das Definições**

**Art. 3º.** Para efeito do presente Código, serão adotadas as seguintes definições:

- I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- II - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA.
- III - Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;
- IV - Alpendre: Área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- V - Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita a sua fiscalização;
- VI - Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção existente;
- VII - Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VIII - Ante-sala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;
- IX - Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- X - Área de Recuos: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;
- XI - Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XII - Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;
- XIII - Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- XIV - Balcão: Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade, peitoril, ou guarda-corpo;
- XV - Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar parede e/ou assoalho;
- XVI - Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;
- XVII - Brise: Conjunto de placas ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
- XVIII - Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XIX - Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XX - Caramanchão: Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;
- XXI - Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;
- XXII - CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

- XXIII - Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;
- XXIV - Condomínio: Modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui direito à fração ideal da totalidade do empreendimento.
- XXV - Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XXVI - Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;
- XXVII - Croqui: Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;
- XXVIII - Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- XXIX - Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
- XXX - Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- XXXI - Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXXII - Duto de Ventilação: espaço não edificado, descoberto, desobstruído na base, destinado exclusivamente à ventilação de sanitários.
- XXXIII - Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
- XXXIV - Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;
- XXXV - Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXXVI - Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XXXVII - Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;
- XXXVIII - Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XXXIX - 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;
- XL - Guarda-corpo: Vedo de proteção contra quedas entre pisos em desnível;
- XLI - Habitação Popular: Unidade de habitação com até 70,00m<sup>2</sup>, edificada com recursos públicos, destinada a atender família com posse imóvel máxima de um lote urbano e uma renda máxima de até 5 salários mínimos.
- XLII - Hachura: Raiado ou textura que, no desenho, produz efeitos de sombra ou meio-tom;
- XLIII - Infração: Violação da Lei;
- XLIV - I.S.S - Imposto Sobre Serviços

XLV - Jirau: Piso provisório e desmontável, intermediário entre dois pisos, com área de até 33% da área do piso inferior.

XLVI - Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

XLVII - Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

XLVIII - Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

XLIX - Lindeiro: Limítrofe;

L - Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

LI - Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público;

LII - Marquise: Cobertura em balanço, resistente ao impacto de queda de objetos, que se projeta além do alinhamento das aberturas de uma edificação com a finalidade de proteger a passagem e o acesso;

LIII - Meio-Fio - Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

LIV - Mezanino: Piso permanente, intermediário entre dois pisos, com área de até 50% do piso inferior.

LV - Parapeito ou Peitoril: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

LVI - Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

LVII - Parede-Cega: Parede sem abertura;

LVIII - Parede-Dupla: Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;

LIX - Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

LX - Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

LXI - Pátio: Espaço descoberto, aberto ou fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado a ventilação e iluminação dos compartimentos, e de acesso comum.

LXII - Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LXIII - Parque Infantil: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

LXIV - Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

LXV - Poço de Luz: Espaço descoberto, fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos, e de acesso à apenas uma unidade.

LXVI - Porão: Pavimento situado abaixo do nível de acesso ao terreno, com área inferior a 50% do piso imediatamente superior.

LXVII - Prancha: Folha de projeto em tamanho superior a A4.

LXVIII - Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

LXIX - Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

LXX - Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

LXXI - Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

LXXII - Sacada: Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

LXXIII - Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

LXXIV - Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

LXXV - Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

LXXVI - Sótão: Aproveitamento sob o vão do telhado, com área inferior a 50% do piso imediatamente inferior.

LXXVII - Subsolo: Pavimento situado abaixo do nível principal de acesso ao terreno, com área igual ou superior a 50% do piso imediatamente superior.

LXXVIII - Tapume - Vedação provisória usada durante a construção;

LXXIX - Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

LXXX - Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;

LXXXI - Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

LXXXII - Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

LXXXIII - Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

LXXXIV - Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

LXXXV - Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS**

**Art. 4º.** A execução de quaisquer das atividades, citadas no Art. 1 deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I - Consulta Prévia para Construção;
- II - Aprovação do Anteprojeto - não obrigatório;
- III - Aprovação de Projeto Definitivo;
- IV - Liberação do Alvará de Licença para Construção.

**Parágrafo único.** O inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, sendo que, no segundo caso, o interessado apresentará um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

### **Seção I Da Consulta Prévia**

**Art. 5º.** Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da “Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção”.

§ 1º Ao requerente cabe as indicações:

- a) nome e endereço do proprietário;
- b) endereço da obra (lote, quadra e bairro);
- c) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc.);
- e) croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, demarcar poste e árvores, nome dos logradouros de acesso e orientação);

§ 2º À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre lote: zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima e recuos mínimos, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção II Do Anteprojeto**

**Art. 6º.** A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo, conforme **Seção III** deste Capítulo.

**Art. 7º.** As Plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 3 (três) vias uma das quais ficará com a Prefeitura para comparar ao Projeto Definitivo.

### **Seção III Do Projeto Definitivo**

**Art. 8º.** Após a consulta Prévia e/ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

- I - Cópia da matrícula no Registro de Imóveis do terreno, ou documento de posse;

II - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.

III - Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção preenchida;

IV - Planta de localização na escala 1:2000, que constará, ao menos na primeira prancha:

a) Orientação do Norte;

b) Indicação da numeração e das dimensões do lote a ser construído, dos lotes vizinhos, da distância do lote até a esquina mais próxima e do nome dos logradouros que circundam a quadra;

V - Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 ou 1:75 contendo:

a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens, áreas de estacionamento e da área permeável;

b) A finalidade, a área e o tipo de piso de cada compartimento;

c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;

d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

e) Indicações de níveis, referendado aos níveis de acesso;

VI - Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, dimensões das portas e das janelas, altura dos peitoris, perfis do telhado, nome dos compartimentos, altura e tipo dos revestimentos impermeáveis e tipo de piso;

VII - Planta de cobertura com indicação do tipo de telha, da inclinação do telhado e cotas na escala 1:200 ou maior quando se fizer necessário para a compreensão do projeto;

VIII - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

IX - Planta de situação, na escala 1:100, 1:200 ou 1:250, constando de:

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

b) As dimensões das divisas do lote, os recuos da edificação em relação às divisas, as dimensões gerais da edificação, da área permeável, o acesso de veículos e a posição de guia rebaixada no passeio e marcação de árvores e postes, quando houver;

c) Curvas de nível originais e modificadas de metro em metro;

d) Perfil longitudinal e transversal.

X - Matrícula no órgão previdenciário.

XI - Certidão Negativa de Débito para a emissão do Certificado de Conclusão da Obra.

§ 1º Em todas as peças gráficas descritas nos Incisos IV, V, VI e VII, deverão constar as especificações dos materiais utilizados;

§ 2º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente órgão competente da Prefeitura Municipal;

§ 3º Todas as folhas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

§ 4º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos;

§ 5º Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica- ART deverão ser apresentados conforme disposições do CREA-PR.

#### **Seção IV Do Alvará de Construção**

**Art. 9º.** Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

§ 1º Caso no processo conste a aprovação do anteprojeto, caberá a Prefeitura a comparação do anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua aprovação.

§ 2º Deverá constar no Alvará:

- a) Nome do proprietário;
- b) Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- c) Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;
- d) Local da obra;
- e) Profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção cadastrados na Prefeitura municipal, mediante suas atribuições técnicas expedidas pelo CREA;
- f) Nome e assinatura da autoridade da Prefeitura assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

**Art 10.** O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

§ 1º Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, quando suas fundações estiverem construídas até os baldrames;

§ 2º Considera-se prescrito o Alvará de Construção que após ser iniciada, a obra sofrer interrupção superior a 360 (trezentos e sessenta) dias;

§ 3º A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

**Art 11.** Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer Aprovação, conforme a seção VI deste capítulo.

**Art 12.** Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

**Art 13.** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**Art 14.** Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará a construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, viveiros, galinheiros, canis, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

**Art 15.** É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I - Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;

II - Obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas, tais como, aplicação de massa, pintura, requadramentos, etc.

**Art 16.** A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e Expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

## **Seção V**

### **Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto**

**Art 17.** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico estabelecidas pela ABNT.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0cm x 29,7cm, (tamanho A4, reduzidas as margens), com número ímpar de dobras tendo margens de 1,0cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5cm (orelha) para fixação em pastas.

§ 2º No canto inferior direito da (s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro-legenda com 17,5cm de largura e 27,7cm de altura (tamanho A-4 reduzidas às margens), onde constarão:

- I - Um carimbo ocupando o extremo superior especificando:
  - a) tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, etc);
  - b) natureza, finalidade , endereço da obra , lote e quadra;
  - c) referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, etc);
  - d) numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;
  - e) escala utilizada;
  - f) data da confecção ou da última alteração do desenho;
  - g) nome e endereço completo do proprietário;

h) nome da empresa ou profissional autônomo autor do projeto, com indicação do título e do número do registro no CREA, do Estado do Paraná;

II - Espaço para assinaturas com indicação do nome e assinatura do requerente ou proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com endereço completo, indicação do título e do número do registro no CREA-PR e Prefeitura;

III - Espaço para desenho de situação do lote na quadra com nome das vias circundantes com indicação do Norte e escala;

IV - Espaço 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, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, a taxa de ocupação, taxa de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

V - Espaço reservado a Prefeitura e demais órgãos competentes para a aprovação, observações e anotações com 17,5 cm x 5 cm, no mínimo.

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas serão apresentadas:

- a) Em cheio, as partes a conservar;
- b) Em tracejado e hachurado fino, as partes a demolir;
- c) Sem preenchimento e em traço normal, as partes a construir.

## **Seção VI**

### **Das Modificações dos Projetos Aprovados**

**Art 18.** Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º A aprovação do projeto modificativo será anotado no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

## **Seção VII**

### **Do Certificado de Conclusão de Obra**

**Art 19.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

§ 1º O Certificado de Conclusão de Obra é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário através de requerimento;

§ 2º O Certificado de Conclusão de Obra só será expedido quando a edificação tiver habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas, combate a incêndios e demais instalações necessárias;

§ 3º A Prefeitura tem um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão da Obra.

**Art 20.** Se, por ocasião de vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

### **Seção VIII Das Vistorias**

**Art 21.** A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionarem bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

**Art 22.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com o exigido pelo CREA.

### **Seção IX Da Responsabilidade Técnica**

**Art 23.** Para efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, orientar, administrar, e executar qualquer obra no Município.

**Parágrafo único.** Os profissionais sem registro na Prefeitura Municipal de Mirador poderão apenas projetar e orientar seus projetos devendo, contudo, apresentar comprovante de pagamento de I.S.S no município de origem, ficando dispensados do Alvará de Funcionamento, desde que não tenham estabelecimento constituído na praça.

**Art 24.** Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais com registro legal no CREA. Na inscrição o profissional deverá apresentar sua carteira profissional com suas atribuições técnicas.

**Art 25. Parágrafo único.** Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), verificadas as irregularidades previstas na **Seção III do Capítulo X**.

**Art 26.** Os profissionais responsáveis pelo projeto, e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa, visível no logradouro público, com a indicação dos seus nomes, Títulos e Números de Registros no CREA, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

**Parágrafo único.** Esta placa está isenta de qualquer tributação.

**Art 27.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de 3 (três) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida para a Prefeitura;

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

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

## **Seção X**

### **Da Regularização das Construções**

**Art 28.** Considera-se regularização o licenciamento de edificação executada sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto previamente aprovado.

§ 1.º A edificação executada em qualquer das condições previstas neste artigo deverá ser regularizada através de projeto específico para tal fim, não sendo admitida a sua inclusão nos procedimentos de aprovação de reforma ou construção.

§ 2.º Será emitido um novo Alvará de Construção, onde será referendado o alvará anterior, caso haja, e cobradas as taxas devidas para a totalidade da área construída, descontadas as taxas porventura cobradas anteriormente.

**Art 29.** No caso de obra iniciada, mas não concluída, sem o Alvará de Construção, a regularização envolverá a seguinte seqüência de procedimentos:

a) A fiscalização municipal embargará a obra, notificando o proprietário para a regularização da mesma e expedirá a multa correspondente:

b) O proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a expedição do Alvará de Construção, em obediência ao disposto na Seção IV do Capítulo II desta Lei;

c) Uma vez regularizada a obra, a Prefeitura levantará o embargo, podendo a mesma ser concluída normalmente.

**Parágrafo único.** No caso de obra iniciada, mas não concluída, em desacordo com o projeto aprovado, o procedimento de regularização corresponderá ao de aprovação de Projeto Modificativo, conforme disposto no Art. 18 desta Lei, acrescido de pagamento da multa correspondente.

**Art 30.** No caso de obra executada e concluída sem o Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto aprovado, a regularização envolverá a seguinte seqüência de procedimentos:

a) A fiscalização municipal notificará o proprietário para regularizar a obra e expedirá a multa correspondente;

b) O proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a expedição do Alvará de Construção, em obediência ao disposto na Seção IV do Capítulo II desta Lei;

c) Uma vez regularizada a obra, o proprietário deverá requerer o “Habite-se” da mesma.

**Art 31.** Em qualquer dos casos previstos nos Art. 28 e Art. 29 da presente Lei,

a regularização obedecerá às seguintes condições:

I Estando a obra e seu respectivo projeto em conformidade com a legislação urbanística em vigor, a regularização será procedida segundo as disposições da Seção IV do Capítulo II desta Lei;

II Estando a obra e/ou seu projeto em desconformidade com a legislação urbanística em vigor, deverá adaptar-se às suas exigências, através da demolição ou da reconstrução das partes que com ela estejam em desacordo, conforme estabelecido a seguir:

a) o proprietário solicitará a regularização anexando projeto de conformidade com a obra executada;

b) A Prefeitura analisará o projeto e indicará as demolições e/ou reconstruções necessárias para a adequação da obra à legislação vigente e suspenderá o embargo para a execução destes serviços;

c) Após a adequação da obra o proprietário solicitará o “Habite-se”.

**Art 32.** Poderá ser dispensada a cobrança das multas referidas nos Art. 28 e Art. 29, se o proprietário, que não tiver sido notificado até a aprovação desta Lei, solicitar a regularização espontaneamente, até 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei.

## **Seção XI Da Licença para Demolição**

**Art 33.** O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

- I - Nome do proprietário;
- II - Número do requerimento solicitado e demolição;
- III - Localização da edificação a ser demolida;
- IV - Nome do profissional responsável, quando exigido.

§1º Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00m (seis metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e, se este recusar-se a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura.

§ 4º Em casos de demolições é indispensável que o proprietário do imóvel organize os entulhos de forma a não obstruir o passeio e as vias públicas. Em caso de descumprimento desta lei, o proprietário será notificado e deverá pagar multa equivalente a 50 (cinquenta) vezes a UFM (Unidade Fiscal Municipal).

§ 5º Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela Seção XIV do Capítulo III.

## **Seção XII Das Obras Públicas**

**Art 34.** As obras públicas não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as disposições legais, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, entendendo-se como obra pública as seguintes:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município;

**Art 35.** O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

## **CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

### **Seção I Dos Materiais de Construção**

**Art 36.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

**Art 37.** No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

**Parágrafo Único:** Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

**Art 38.** Para os efeitos deste Código consideram-se materiais incombustíveis concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT.

### **Seção II Das Escavações e Aterros**

**Art 39.** 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 40.** No caso de escavações e aterros, que modifiquem permanentemente ou provisoriamente o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o movimento de terra e infiltração de água nas edificações e propriedades vizinhas.

### **Seção III Das Paredes**

**Art 41.** As paredes, quando executadas em alvenaria rebocada de tijolos com oito ou menos furos, deverão ter espessura **mínima** acabada de:

- I - 0,15m (quinze centímetros), se forem externas
- II - 0,10m (dez centímetros) se forem internas.

§ 1º Quando se tratar de paredes de alvenaria construídas na divisa do lote deverá ter 0,15m (quinze centímetros) de espessura mínima.

§ 2º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas, estas deverão ser duplas de forma que somadas tenham 0,20m (vinte centímetros) de espessura mínima.

§ 3º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

#### **Seção IV Das Portas, Passagens e Corredores**

**Art 42.** As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção:

I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 2º As portas de acesso a escritórios, quartos, salas, cozinhas e áreas de serviço terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

#### **Seção V Das Escadas e Rampas**

**Art 43.** As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer à NBR 9050/1985 e terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhadas na própria seção, sendo:

I. A largura das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores de que trata o Art. 41;

II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV. Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinho quando interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação;

V. Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros), devendo, a 0,50m (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso igual ou maior que 0,27m (vinte e sete centímetros);

VI. As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

VII. As escadas deverão ter seus degraus com altura uniforme máxima de 0,20m (vinte centímetros), mínima de 0,10m e largura uniforme mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);

VIII. As dimensões dos degraus deverão obedecer às proporções de conforto dadas pela fórmula  $2H+B=62$  a 0,64m, sendo H a altura do degrau e B a profundidade do mesmo.

IX. Ter um patamar intermediário, com profundidade igual à largura do lance da escada, quando o desnível vencido exigir mais que (16) dezesseis degraus;

**Art 44.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecendo aos requisitos seguintes:

- I - Manter-se a uma altura constante, situada entre 0,75m a 0,85m (setenta e cinco a oitenta e cinco centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;
- II - Somente serão fixados pela sua face inferior;
- III - Terão largura máxima de 0,06m (seis centímetros);
- IV - Estarão afastados da parede, no mínimo 0,04m (quatro centímetros). Os corrimãos devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento;

**Art 45.** Os edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

- I - Um acesso sem degraus, no térreo, para deficientes físicos;
- II - Um saguão ou patamar de escada independente do Saguão de entrada e distribuição;
- III - Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada
- IV - Ventilação natural ou por duto de ventilação com seção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e abertura de igual seção por andar.
- V - Porta corta-fogo com dispositivo de fechamento automático;

**Art 46.** No caso de emprego de rampas aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas de acesso de pedestres deverão seguir às condições descritas no QUADRO IV, em anexo:

§ 2º As rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento) terá piso com revestimento anti-derrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20 % (vinte por cento) e deverão ter seu início, no mínimo, a 3,50m (três metros e meio) da testada, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote.

**Art 47.** As escadas e rampas deverão obedecer todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

**Art 48.** Em todo edifício com altura superior a 04 pavimentos, a contar do nível térreo, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador, obedecidas as

disposições da Seção IV do Capítulo IV, e demais pertinentes.

**Parágrafo único.** É proibida a limitação e separação de uso social e de serviço a qualquer dos elevadores, a menos que sejam excedentes ao mínimo estabelecido, sendo que todos deverão ser acessíveis à escada.

## **Seção VI Das Marquises e Saliências**

**Art 49.** Os edifícios deverão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial ou a menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do mesmo, obedecendo às seguintes condições:

- I - Serão sempre em balanço;
- II - Terão a altura mínima de 2,5m (dois metros e cinqüenta centímetros), contados da linha do solo;
- III - A projeção da face externa do balanço deverá ser, no máximo, igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV - Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

**Art 50.** As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se:

- a) Estiverem acima da marquise;
- b) Se tiverem dutos até ao solo, para canalização das águas capturadas.

§ 1º Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima da 0,60m (sessenta centímetros).

§ 2º Outros elementos como toldos, letreiros, luminosos, decorações, mastros, bandeiras, poderão projetar-se a uma distância máxima de 2,00m (metros) sobre o passeio, e altura mínima de 2,50m (dois metros e meio), sem qualquer tipo de apoio sobre recuo ou passeio.

**Art 51.** As coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonato ou material similar, deverão obedecer ao que segue:

- I – quando avançadas sobre o logradouro público, deverão projetar-se à distância máxima equivalente a 80% (oitenta por cento) da medida do passeio;
- II – quando no interior do lote, com mais de 80% (oitenta por cento) da medida do passeio de projeção, dependerão de prévia autorização da Prefeitura Municipal;
- III – quando do tipo “estore”, deverão guardar altura mínima de 2,00m (dois metros) em relação ao passeio, não podendo ser fixadas no solo.

§ 1º Aplicam-se às coberturas previstas neste artigo, no que couber, as disposições do Art.48.

§ 2º As empresas responsáveis pela venda destas coberturas responderão solidariamente pelos danos causados a terceiros e sujeitar-se-ão às penalidades aplicáveis à espécie, caso não sejam observadas as prescrições desta Lei.

## **Seção VII**

## Dos Recuos e Poços de Luz

**Art 52.** Os recuos das edificações construídas na Sede e núcleos urbanos do Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os quais devem ser duplicados entre edificações num mesmo lote.

§ 1º Para edificação em madeira deverá ser respeitado o recuo mínimo lateral mínimo de 2,00 (dois metros) das divisas;

§ 2º Para os poços de luz deverão ser construídos em conformidade as seguintes parâmetros:

- a) O diâmetro mínimo do círculo inscrito em poço de luz não deve ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando estiver lindeiro à divisa do lote;
- b) Quando o poço de luz estiver no interior da edificação de até dois pavimentos, seu círculo inscrito terá diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- c) Para edificações com mais de dois pavimentos, o diâmetro mínimo do círculo inscrito no poço de luz no interior da edificação será de 4,00m (quatro metros).

**Art 53.** Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetados de modo que, tanto no pavimento térreo quanto nos superiores, deixem livre um canto chanfrado de 2,00m (dois metros), em cada testada, medido a partir do ponto de encontro das duas testadas.

## Seção VIII Dos Compartimentos

**Art 54.** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais, comerciais e de serviços estão definidas no QUADRO I, QUADRO II e QUADRO III respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

§ 1º As edificações ou compartimentos de um modo geral, para uso de prestação de Serviços, terão os mesmos índices e normas respeitantes as edificações residenciais.

§ 2º Os conjuntos populares, ou edificações de programas de habitação popular, seguirão normas próprias do agente financeiro em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código, quanto à iluminação e ventilação.

## Seção IX Das Áreas de Estacionamento de Veículos

**Art 55.** Os espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículos podem ser:

- I. Privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- II. Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

**Art 56.** É obrigatória a adoção de espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículos nas edificações, para uso privativo dos usuários de edificações, obedecidas as seguintes quantidades mínimas de vagas, conforme o

tipo de uso:

- I. Residências isoladas, geminadas ou em série: uma vaga por unidade;
- II. Edifícios de apartamentos: uma vaga por unidade;
- III. Edifícios comerciais: uma vaga para cada 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área computável, sendo no mínimo, uma vaga por unidade imobiliária;
- IV. Edifícios de “Kitchenetts” e “Apart-hotéis”: uma vaga individual para 80% (oitenta por cento) das unidades;
- V. Edificações para comércio e serviços em geral:
  - a. Até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável: facultado;
  - b. Acima de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída: uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável ou fração;
- VI. Edificações destinadas a agências bancárias: uma vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte cinco metros quadrados) de área computável;
- VII. Lojas de Departamentos, Centros Comerciais e Shopping Centers: uma vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área computável;
- VIII. Hipermercados, Supermercados e Comércio Atacadista: uma vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área computável;
- IX. Estabelecimentos hospitalares, Clínicas e similares: uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável;
- X. Estabelecimentos de Ensino: uma vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área construída de salas de aula;
- XI. Restaurantes: Uma vaga para cada 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área construída destinada a sala de refeições;
- XII. Hotéis, albergues e similares: uma vaga para cada 03 (três) unidades de alojamento;
- XIII. Motéis: uma vaga para cada unidade de hospedagem;
- XIV. Edificações para fins de locais de reunião: uma vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> de área computável;
- XV. Uso Institucional: Uma vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída de atendimento ao público;
- XVI. Indústrias: Uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável.

§ 1º Nos Hipermercados, Supermercados, Comércio Atacadista, Lojas de Departamentos, Centros Comerciais e Shopping Centers será exigido pátio de descarga com acesso independente do estacionamento de veículos, com as seguintes dimensões mínimas:

- a. Até 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área computável: 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- b. Acima de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área computável: 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) para cada 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área computável excedente ou fração.

§ 2º Nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiência, identificadas para esse fim, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de uma vaga para cada 100 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo, no mínimo, uma vaga.

§ 3º Nos edifícios residenciais, a cada unidade de moradia corresponderá, indissociadamente, no mínimo uma vaga de garagem.

§ 4º As mudanças de uso em edificações existentes ficam sujeitas às exigências deste artigo.

**Art 57.** No projeto das garagens e estacionamentos deverão ser obedecidas as seguintes dimensões mínimas, livres de pilares, colunas ou quaisquer outros obstáculos:

- I. Dimensões das vagas: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento por:
  - c. 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de largura, para uma vaga entre obstáculos;
  - d. 5,00m (cinco metros) de largura, para duas vagas contíguas entre obstáculos;
  - e. 7,20m (sete metros e vinte centímetros) de largura, para três vagas contíguas entre obstáculos;
- II. Largura de corredores de circulação e manobra, segundo o ângulo formado em relação as vagas:
  - a. Em paralelo, até um ângulo de 30º: 3,00m (três metros);
  - b. Ângulo entre 31º e 45º: 3,50m (Três metros e cinquenta centímetros);
  - c. Ângulo entre 36º e 60º: 4,50m (Quatro metros e cinquenta centímetros);
  - d. Ângulo entre 61º e 90º: 4,80m (Quatro metros e oitenta centímetros);
- III. Comprimentos dos raios de giro nos espaços de manobra:
  - a. Raio de giro do pneu traseiro interno: 3,10m (três metros e dez centímetros);
  - b. Raio de giro do pára-choque dianteiro externo: 6,00m (seis metros).

§ 1º No caso de estacionamento em paralelo, o comprimento da vaga deverá ser de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno de veículos no final do corredor de circulação, conforme disposto no inciso III deste artigo.

§ 3º As garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte estarão sujeitos a regulamentação específica.

**Art 58.** O acesso às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer ao seguinte:

- I. A circulação de veículos será independente da circulação de pedestres;
- II. As garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverão ter acesso e saída independente ou em mão dupla, exceto quando destinados exclusivamente ao uso residencial;
- III. A largura mínima, livre de saliência estruturais ou estéticas, será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando em mão única, e de 5,00m (cinco metros), quando em mão dupla, até o máximo de 7,00m (sete metros);
- IV. As rampas de acesso a garagens e estacionamentos, em qualquer caso, não poderão iniciar a menos de 3,00m (três metros) do alinhamento predial e terão inclinação máxima de 20% (vinte por cento);
- V. A altura livre das passagens será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medida perpendicularmente ao plano da mesma;
- VI. O acesso às garagens e aos estacionamentos será perpendicular à testada do lote;
- VII. O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às seguintes disposições:
  - f. Corresponder ao acesso para garagem ou estacionamento de veículos, exceto para usos de serviços automotivos;
  - g. Para edificações de uso coletivo ou comercial, ter a largura do acesso na edificação, sendo, no máximo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para um acesso e 7,00m (sete metros) para dois acessos;
  - h. Para edificações unifamiliares, 3,00m (três metros) por lote;
  - i. Para testadas com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros), exceto quando os acessos atenderem a garagens ou estacionamentos situados em níveis diferentes, caso em que os acessos poderão ser contíguos, desde que atendido o limite indicado no inciso VII deste artigo;
  - j. Nos imóveis de esquina o acesso deverá respeitar a distancia mínima de 3,00m (três metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais.
  - k. Para Postos de Gasolina, será obrigatória a existência de calçadas para pedestres e as guias rebaixadas não poderão ser maiores do que 4,00 (quatro metros), sendo permitida a utilização de mais de uma guia, desde que atendendo as determinações dos itens acima.

**Art 59.** Os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos.

**Parágrafo único.** Os estacionamentos localizados em áreas descoberta sobre o solo deverão ser arborizados, na proporção mínima de uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

**Art 60.** É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento, seja ele descoberto, coberto ou em subsolo.

**Art 61.** Serão toleradas vagas dependentes em garagens ou estacionamentos de veículos, quando atendem às seguintes condições:

- I. Em residências isoladas, geminadas ou em série paralelas ao alinhamento predial;
- II. Em edifícios residenciais, desde que pertencentes à mesma unidade de moradia;
- III. Em garagens e estacionamentos coletivos destinados à exploração comercial, dotados de manobristas;
- IV. Em edificações com garagem ou estacionamento dotado de manobrista, a exemplo de hotéis apart-hotéis e restaurantes;
- V. Em edifícios providos de dispositivos mecânicos de movimentação de veículos, tais como elevadores ou trilhos, de acordo com projeto específico, previamente aprovado pela Prefeitura.

**Art 62.** Em nenhuma hipótese as áreas destinadas a garagem e estacionamento de veículos das edificações poderão receber outra destinação.

**Parágrafo único.** O estabelecimento ou condomínio que utilizar as vagas privativas, exigidas no Art 47 desta Lei, para exploração comercial, será penalizado na forma da presente Lei e obrigado a reverter essa prática.

**Art 63.** São considerados garagens e estacionamentos comerciais aqueles que destinam para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área construída total.

§1º Para efeito de ocupação do solo, as garagens e estacionamentos comerciais obedecerão aos parâmetros estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2º Serão computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas de garagens e estacionamentos comerciais.

§3º As garagens e estacionamentos comerciais obedecerão às determinações desta Lei para as garagens e estacionamentos em geral, mais as suas disposições específicas.

**Art 64.** As garagens e estacionamentos comerciais só poderão ser localizados onde for facultado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, obedecendo às seguintes exigências:

- l. Serem construídos com material incombustível;
- m. Terem piso de material impermeável e resistente;
- n. Apresentarem paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) acima do piso, com material lavável e permanente;
- o. Terem escritório, depósito e pertences, instalações de reparos e limpeza, instalados em compartimentos próprios.

**Art 65.** Em garagens e estacionamentos comerciais e edifícios-garagem, os acessos ao nível do logradouro deverão ser providos de áreas de acumulação, ou canaletas de espera de entrada e de saída, calculadas de acordo com a seguinte tabela:

Área de Estacionamento	Comp. de cada canaleta (m)	Nº de Canaletas (unid)
Até 1.000m <sup>2</sup>	10	01
De 1.001 a 1.500m <sup>2</sup>	15	01
De 1.501 a 2.000m <sup>2</sup>	20	01
De 2.001 a 5.000m <sup>2</sup>	15	02
De 5.001 a 10.000m <sup>2</sup>	20	02
Mais de 10.000m <sup>2</sup>	25	02

§1º A largura mínima da canaleta de espera será de 3,00 (três metros), para acesso em mão única, e de 5,00m (cinco metros), para acesso em mão dupla.

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

§3º Os acessos de veículos deverão ter, junto ao alinhamento predial, sinalização de advertência às pessoas que transitam pelo passeio.

## Seção X

### Das Áreas de Recreação

**Art 66.** As Áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer ao que dispõe a Lei de Zoneamento de Uso de Ocupação do Solo, sendo que:

§1º Em todas as edificações com 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, aberta, equipada, com pelo menos 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade residencial localizada em área isolada; e área recreativa coberta com 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por unidade residencial, sobre o terraço ou no térreo, desde que protegida de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos.

§2º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.

## Seção XI

### Dos Passeios, Muros e Cercas

**Art 67.** Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas

ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes, respeitando os parâmetros a seguir, assim como aqueles estabelecidos na Lei do Sistema Viário:

§ 1º Pavimentar os passeios com inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento), com piso plano e não derrapante, sendo vedado o uso de pedras irregulares ou escorregadias.

§ 2º Não pode haver descontinuidade entre calçadas, degraus, pisos, saliências numa faixa equivalente a 2/3 (dois terços) da largura da calçada, não podendo esta largura ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), inclusive entre obras e mobiliário, a fim de se permitir o trânsito de carrinhos de mão e cadeiras de rodas Anexo II – Figura 1).

§ 3º Quando os passeios se acharem em mau estado ou sem pavimentação, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los ou executá-los e, se estes não atenderem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando dos proprietários as despesas totais, somado ao valor da multa correspondente.

§ 4º Os passeios devem ser executados com guias rebaixadas sinalizadas com piso tátil de alerta no entorno do rebaixamento, executadas em material planos e antiderrapante, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, inclinação máxima de 8% e repasso de 1,5cm (um centímetro e meio) junto à pista para informação ao deficiente visual.

§ 5º Nas esquinas, após o ponto de tangência da curvatura, deverá ser executada rampa para portador de necessidades especiais, conforme as normas especificadas pela NBR-9050 da ABNT.

**Art 68.** Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros ou cerca de fecho em bom estado e aspecto.

§ 1º O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias; findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor da multa correspondente.

§ 2º Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado com recuo de 2,00m (dois metros) contados a partir do ponto de encontro das duas testadas.

## Seção XII

### Da Iluminação e Ventilação

**Art 69.** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º As aberturas, para efeito deste Artigo, devem distar 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte da divisa, lateral ou de fundo, do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular ao centro da abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

§ 2º Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo, além do disposto na Seção XII deste capítulo.

§ 3º O recuo entre edificações num mesmo lote para ventilação e iluminação de aberturas será de, no mínimo 3,00m (três metros), no caso de edificações de até dois pavimentos, e de 4,00m (quatro metros) para edificações com mais de dois pavimentos.

**Art 70.** São suficientes para a insolação e iluminação dos compartimentos, os espaços que obedecem a QUADRO I, QUADRO II e QUADRO III, deste Código.

**Art 71.** Os compartimentos sanitários, ante-salas, corredores, copas e lavanderias poderão ser ventiladas indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com observância das seguintes condições:

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

**Art 72.** Os compartimentos sanitários, ante-salas, corredores, copas e lavanderias poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I - Serem visitáveis na base;
- II - Permitirem a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro;
- III - Terem revestimento interno liso e impermeável.

**Art 73.** Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos e lavanderias poderão ter iluminação e ventilação zenital podendo reduzir em 25% (vinte e cinco por cento) abaixo do mínimo exigido no QUADRO I, QUADRO II e QUADRO III, em anexo, somente a área do vão de iluminação natural.

**Art 74.** Quando os compartimentos tiverem aberturas para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão de iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido no QUADRO I, QUADRO II e QUADRO III, em anexo.

### **Seção XIII**

#### **Da Execução e Segurança das Obras**

**Art 75.** 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.

**Art 76.** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a

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

**Art 77.** É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

**Parágrafo único.** A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal 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 XIV Dos Tapumes e Andaimos**

**Art 78.** Será obrigatório a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição nos lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres, ou ainda nas zonas definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a critério da Prefeitura.

**Parágrafo único.** Enquadra-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos, inclusive.

**Art 79.** Os tapumes deverão ter altura mínima de 1,50m (um metro e meio) podendo avançar até a metade da largura do passeio, nunca ultrapassando a 3,00m (três metros).

**Parágrafo único.** Serão permitidos os avanços, regulamentados no *caput* deste Artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente.

**Art 80.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, colocadas de três em três pavimentos.

**Parágrafo único.** As “bandejas salva-vidas” constarão de um espaço horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura e 1,00m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

**Art 81.** 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 82.** Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 03 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

### **CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art 83.** As instalações hidro-sanitárias, elétricas, de gás, de antena coletiva,

dos pára-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o previsto por este Código, por força de lei.

§ 1º As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas do *caput* deste Artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

§ 2º Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independentes.

**Art 84.** Em todas as edificações previstas no Capítulo VII deste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

### Seção I

#### Das Instalações de Águas Pluviais

**Art 85.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais, de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico constando de caixa de inspeção terminal, 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 tempo, pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art 86.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises deverão ser captadas por meio de calhas e tubos.

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

**Art 87.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem vice-versa.

**Art 88.** Toda construção, destinada ao uso residencial, comercial ou industrial, com área superior à 300 metros quadrados, deverá conter dispositivo para reuso de águas pluviais.

### Seção II

#### Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art 89.** Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

**Art 90.** Quando a rua não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

**Art 91.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser

dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente.

**Art 92.** Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

**Parágrafo único.** Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

**Art 93.** Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfícies lisas, serem facilmente laváveis e impermeáveis.

**Art 94.** Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

**Art 95.** Os reservatórios deverão possuir:

- I - Cobertura que não permita a poluição da água;
- II - Torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III - Extravasor (“ladrão”) com diâmetro superior ao diâmetro do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para imediata verificação do defeito da torneira de bóia;
- IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.
- V - Nível de reserva para incêndio segundo as normas do Corpo de Bombeiros.

**Art 96.** Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC, ou com material equivalente.

**Art 97.** Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (“tubo de queda”);

**Parágrafo único.** Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro.

**Art 98.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art 99.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às galerias de águas pluviais.

### Seção III

#### Das Instalações Elétricas

**Art 100.** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art 101.** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art 102.** 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 IV**

##### **Das Instalações de Elevadores**

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

§ 1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível de acesso de pedestres;

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

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

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

§ 5º Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

§ 6º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

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

§ 8º Não será considerado para efeito de altura:

I - O último pavimento coberto, quando este for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado ao uso comum, ou ainda, servir de moradia do zelador, desde que não ocupe uma área superior a 40% (quarenta por cento) da área da última laje.

II - Os pavimentos abaixo do nível de acesso, quando os equipamentos de uso comum estiverem concentrados no nível de acesso.

III - Um pavimento abaixo do nível de acesso, quando destinado ao uso comum.

§ 9º A percentagem descrita no Item I do parágrafo anterior não inclui área de escada, casa de máquinas e caixa d'água.

#### **Seção V**

##### **Das Instalações para Antenas**

**Art 104.** 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 VI**

### **Das Instalações de Pára-Raios**

**Art 105.** Será obrigatória a instalação de pára-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 VII**

#### **Das Instalações de Proteção contra Incêndio**

**Art 106.** 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 VIII**

#### **Das Instalações Telefônicas**

**Art 107.** Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

### **Seção VIII**

#### **Das Instalações para Depósito de Lixo**

**Art 108.** As edificações deverão prever local no térreo para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Art 109.** As edificações multifamiliares com volume igual ou superior a 1 m<sup>3</sup> (um metro cúbico) de lixo a cada coleta deverão possuir no limite da testada do terreno, local fechado para depósito de lixo, acessível à coleta.

## **CAPÍTULO V**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art 110.** As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais classificam-se em:

- I. Edificações residenciais;
- II. Edificações comerciais e de serviços;
- III. Edificações industriais
- IV. Edificações especiais.

**Art 111.** Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1º As normas específicas aplicam-se a edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§ 2º Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer, deverão ter sempre acesso próprio independente para as edificações destinadas a residência ou hospedagem das demais atividades.

**Art 112.** Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica.

**Parágrafo Único** - Todos os locais de acessos, circulação e utilização por deficientes deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

**Art 113.** Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral e edifícios públicos ou ocupados por órgãos governamentais.

**Art 114.** Por recomendação do órgão técnico de planejamento, poderá o Executivo Municipal decretar prazos e usos compulsórios para execução de obras de edificação dentro de um perímetro pré estabelecido pela Administração, em cujos terrenos se encontram vazios, ou mesmo edificados, sendo estes, subutilizados ou em estado de abandono, fazendo valer o princípio constitucional da função social que deve ter o solo urbano, conforme a Lei do Plano Diretor e especificações Estatuto da Cidade.

**Art 115.** Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob concessão de uso e outra modalidade de permissão, será incorporada ao patrimônio do Município em um prazo de, no máximo, 10 (dez) anos, contados a partir da conclusão da obra, podendo ser, a critério da Prefeitura, renovada a concessão por novo período, incluindo-se no termo a edificação, desde que seja o uso dado ao imóvel de relevante interesse da comunidade usuária e essa não apresente condições sócio-econômicas para se restabelecer em imóvel privado.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art 116.** Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso, verga máxima e observações conforme QUADRO I, parte integrante e complementar deste Código.

**Parágrafo único:** As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências do QUADRO III, no que couber, para as partes comuns.

#### **Seção I**

##### **Das Residências Isoladas**

**Art 117.** As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas

exigidas para cada um deles.

**Art 118.** Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I. Área mínima de 4,50m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados e cinquenta centímetros)
- II. Diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

**Art 119.** Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que se abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados e se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 0,8m (oitenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

## **Seção II**

### **Das Residências Geminadas**

**Art 120.** Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 10,00m (dez metros) para cada unidade.

§ 1º O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as moradias, divididas por parede dupla, estejam de acordo com este Código.

§ 2º A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo, são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

## **Seção III**

### **Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial**

**Art 121.** Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

**Art 122.** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - A testada da parcela do lote de uso exclusivo de cada unidade terá no mínimo 10,00m (doze metros) e profundidade, de 17,0m (dezessete metros);
- II - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para zona onde se situarem.

## **Seção IV**

### **Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial**

**Art 123.** 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 no mesmo alinhamento.

**Art 124.** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - A testada do lote terá no mínimo 30m (trinta metros);
- II - O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:
  - a) 9,00m (nove metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
  - b) 12,00m (doze metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.
- III - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito mínimo de 16,00m (dezesesseis metros);
- IV - Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo com, no mínimo, 10,00m (dez metros) de testada e 17,00m (dezesete metros) de profundidade;
- V - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

## **Seção V**

### **Dos Conjuntos Residenciais**

**Art 125.** Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I - O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;
- II - A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir;
- III - O lote terá área mínima estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV - Poderão ser criadas vias para passagem de pedestres e infra-estrutura urbana;
- V - Deverá possuir parque infantil, com área equivalente a 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), por unidade de moradia;
- VI - As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similares;
- VII - O Terreno será convenientemente drenado;
- VIII - A infra-estrutura exigida será regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IX - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;
- X - O terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as construções estejam de acordo com este Código;

XI - Exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

## **CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

### **Seção I Do Comércio em Geral**

**Art 126.** As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I - Ter pé-direito mínimo de:
  - a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
  - b) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento estiver entre 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
  - c) 3,50m (três metros e meio) quando a área do compartimento estiver entre a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).
  - d) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados)
- II - Ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).
- III - O saguão de edificações comerciais, observará:
  - a) Quando houver um só elevador, terá no mínimo 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
  - b) A área do saguão será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
  - c) Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do saguão este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)
- IV - Ter dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste Código;
- V - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários;
- VI - Todas as edificações comerciais com mais de 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- VII - Nos locais onde houver preparo, manuseio ou depósito de alimento, os pisos e as paredes até 2,00m (dois metros) deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- VIII - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicações de injeção, os pisos e as paredes até o teto, deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;

IX - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

- a) Um banheiro composto de chuveiro, vaso sanitário e lavatório, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;
- b) Compartimento para a exposição, venda, atendimento ao público e desossa quando necessário;
- c) Pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
- d) Balcão com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

X - Os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções.

**Art 127.** As galerias comerciais, além das disposições do presente Código 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) do seu maior percurso e, no mínimo, de 3,00m (três metros);
- III - A circulação de elevadores que se ligar às galerias deverá:
  - a) Ser somada à largura da galeria, formando um remanso;
  - b) Não interferir na circulação das galerias.

**Art 128.** Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas às seguintes condições:

- I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II - Sua área não deverá exceder a 40% (quarenta por cento) da área do compartimento;
- III - O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no Art. 115, inciso I, deste Código.

## **Seção II**

### **Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres**

**Art 129.** As edificações deverão observar as disposições contidas na **Seção I** deste Capítulo, no que couber.

**Art 130.** As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

**Art 131.** Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

- a) Para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

b) Para o sexo masculino, no mínimo. 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art 132.** 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 da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código;

III - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e meio);

IV - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

V - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

**Art 133.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

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

II - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

**Art 134.** Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não regulamentados neste Capítulo, especificadamente, serão regidos pelas normas ou código dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

**Art 135.** Todas as edificações consideradas especiais, pela Prefeitura ou por órgãos Federais e Estaduais, terão a anuência da Prefeitura, somente após a aprovação pelo órgão competente.

#### **Seção I**

#### **Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres**

**Art 136.** As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres,

além das exigências do presente Código que lhe couber, deverão:

I - Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:

a) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula.

II - Obedecer às normas de Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes couber.

## Seção II

### Dos Hotéis e Congêneres

**Art 137.** As edificações destinadas a hotéis, motéis, pensões, asilos e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo, sendo que os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

II - Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de:

- a) Sala ou local de recepção com serviços de portaria;
- b) Unidades de hospedagem;
- c) Sala de estar de uso comum;
- d) Compartimento próprio para administração;
- e) Lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas;
- f) Sala de refeições;
- g) Cozinha e despensa;
- h) Instalações sanitárias para pessoal de serviço, independentes das destinadas aos hóspedes e separadas gênero;
- i) Entrada de serviço independente das destinadas aos hóspedes;
- j) Instalações sanitárias masculinas e femininas em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 4 (quatro) quartos sem instalação sanitária privativa;
- k) Área interna do terreno, para embarque e desembarque, com capacidade para parada simultânea de dois automóveis e um ônibus, no mínimo;

**Parágrafo único** - As pensões e albergues serão dispensadas de atender as alíneas i, e k, e os motéis dos itens c, d, g e k.

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

IV - Ter vestiários e instalação sanitária privativa 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 deste Código.

**Art 138.** Os hotéis, além das disposições deste código deverão atender às normas fixadas pelo Conselho Nacional de Turismo – CNTUR, especialmente quanto à classificação, equipamentos e dimensões dos compartimentos.

**Art 139.** Além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de resíduos sólidos, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

**Art 140.** Deverão ainda possuir uma vaga de garagem para cada quarto ou apartamento.

**Art 141.** Garantir acessibilidade para portadores de deficiência física e necessidades especiais.

### **Seção III** **Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos**

**Art 142.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásio de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitária separada para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) Para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) Para o sanitário feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares;

c) Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos a proporção de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas.

II - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

III - Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 0,01m (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

IV - As circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 lugares.

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

a) As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), para salas de até 100 (cem) lugares, e ser de acrescidas de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 lugares excedentes.

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 caracol.

VI Haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima deverá ser de 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VII As escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 12% (doze por cento) de declividade, cumpridas as exigências para escadas estabelecidas no Inciso V, deste Artigo.

VIII As escadas e rampas deverão cumprir no que couber o estabelecido na Seção V, do Capítulo III, deste Código;

IX Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código.

#### Seção IV

##### Das Oficinas Mecânicas

**Art 143.** As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;

II - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos;

III - Ter compartimentos sanitários e demais dependências aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;

IV - Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

#### Seção V

##### Dos Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos

**Art 144.** Os postos de serviço e abastecimento, de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

**Parágrafo único.** Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço, e abastecimento, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

**Art 145.** As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios de logradouros públicos ou dentro do recuo mínimo citado no caput deste artigo.

**Art 146.** As instalações para lavagem, ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I - Estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;

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

III - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

IV - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

V - Ter aberturas de acesso distantes, 6,00m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

VI - Ter um filtro de areia ou similar destinado a reter resíduos, óleos, graxas e derivados de petróleo provenientes da lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

**Art 147.** Os postos de serviço e abastecimento deverão ter, no mínimo, um compartimento sanitário independente para cada sexo;

**Art 148.** Os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados de conformidade com as determinações deste Código.

**Art 149.** A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem, graxa e resíduos ou derrame de combustível para os logradouros públicos.

**Art 150.** Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá mureta ou proteção com 0,50m (cinqüenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

§1º Não haverá mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6,00 (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, e não permitido acesso ou saída por esquina;

§ 2º Nos postos de serviços serão implantados canaletas e ralos, de modo a impedir que as águas da lavagem ou da chuva possam correr para a via pública.

**Art 151.** Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificações isolada, distante 10,00m (dez metros) no mínimo de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.

**Art 152.** Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas estipuladas pelos órgãos competentes.

Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamento contra incêndio, de conformidade com este Código e exigência dos órgãos competentes.

## Seção VI

### Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

**Art 153.** Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

I - O pedido de aprovação das instalações, além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e a posição dos recipientes e dos tanques;

b) especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - Os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbana e de expansão urbana e, ainda, manter um afastamento mínimo de 50 m (cinquenta metros) das divisas do terreno em que se situarem, observando todas as exigências fixadas pelas autoridades competentes encarregadas do seu controle;

III - Terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando vigamento não combustível:

IV – Serão dotados de pára-raios;

V - Suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender às normas da ABNT e legislação específica vigente para a matéria.

§ 1º Nas zonas de isolamento deverão ser levantados taludes de terra de, no mínimo, 2 m (dois metros) de altura, onde serão plantadas árvores para formação de uma cortina florestal de proteção.

§ 2º Pontos de apoio logístico de distribuição comercial de botijões de GLP para o consumidor final poderão ser licenciados no âmbito do quadro urbano, desde que a cota estocada diária não ultrapasse quarenta (40) unidades e que os eventuais saldos sejam reconduzidos ao depósito licenciado fora da área urbana.

§ 3º O licenciamento dos pontos de apoio logístico a que se refere o parágrafo anterior, sem prejuízo da aplicação das disposições previstas nesta lei, no que forem elas pertinentes, poderão ser objeto, caso a caso, de disposições específicas ou circunstanciais, a critério do Conselho da Cidade de Mirador, devendo a expedição das mesmas e seu cumprimento ser pré-requisito para a devida consulta ao Corpo de Bombeiros.

§ 4º A inobservância do disposto neste artigo, implicará sanções nos termos desta lei e do Código Tributário Municipal, bem como nos demais dispositivos legais relativos às responsabilidades civis e criminais, se for o caso.

**Art 154.** Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1º As edificações ou instalações deverão ficar afastadas:

I - no mínimo 4,00 m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do lote;

II - no mínimo 5,00 m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2º Para quantidades superiores a 10.000 kg (dez mil quilogramas) de explosivos ou 100m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos) de combustíveis, os afastamentos referidos no parágrafo anterior serão de, no mínimo, 15 m (quinze metros).

**Art 155.** O acesso ao estabelecimento será feito através de uma só entrada, com dimensão suficiente para entrada e saída simultâneas de veículos, podendo haver mais um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou à portaria.

**Art 156.** Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

**Parágrafo Único** - A soma das áreas das aberturas de que trata o caput deste artigo não poderá ser inferior a 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo de 0,30 m (trinta centímetros) de diâmetro.

## **Seção VII**

### **Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias**

**Art 157.** Os cemitérios e crematórios - locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos - deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

**Art 158.** Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

**Art 159.** Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água e de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

**Art 160.** Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes de Legislação Municipal pertinente e as do Código Sanitário do Estado.

**Art 161.** Os cemitérios deverão ter, no mínimo locais para:

- I. administração e recepção;
- II. depósito de materiais e ferramentas;
- III. vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV. instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo;
- V. sala para velório.

**Art 162.** Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I. administração;
- II. saguão de entrada;
- III. sala para velório;
- IV. forno crematório;
- V. vestiário e instalações sanitárias para empregados;
- VI. instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo.

**Art 163.** As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- I. sala de vigília;
- II. sala de descanso;
- III. instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- IV. serviço.

## **Seção VIII**

### **Das Habitações Populares**

**Art 164.** A Municipalidade poderá fornecer ou aprovar projetos-padrão de interesse social para habitações populares, com área máxima de 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

§ 1.º Será permitida a habitação popular do tipo celular, como etapa inicial para ampliação futura, composta no mínimo de sala/dormitório com 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) mais banheiro.

§ 2.º Serão incluídas nas habitações populares as residências de zelador ou caseiro.

**Art 165.** Considera-se de padrão popular as edificações que possuam pelo menos duas das características abaixo:

I – Desprovida de reboco em uma das faces da parede;

II – Que possuam esquadrias pré-fabricadas em ferro;

III – Sem revestimento de acabamento do piso;

IV – Paredes sem pintura ou com caiação;

V – Telhas em fibrocimento com espessura inferior a 5,00 mm (cinco milímetros);

VI – Estrutura pré-fabricadas para baixa renda;

VII – Situadas na Zona Espacial de Interesse Social.

## **CAPÍTULO X**

### **DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS**

#### **Seção I**

##### **Dos Emolumentos**

**Art 166.** Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

#### **Seção II**

##### **Dos Embargos**

**Art 167.** Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura;

II - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;

III - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;

IV - Se forem construídas, reconstruídas ou ampliadas em desacordo com os termos do Alvará de Construção;

V - Se não forem observados o alinhamento e recuos;

§1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o

infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e ou responsável técnico - para que a assine e, se recusar a isso, será colhido as assinaturas de duas testemunhas.

§3º Se ocorrer decurso do prazo ou o não cumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração.

§4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

§5º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

### Seção III

#### Das Sanções

**Art 168.** A Prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao CREA, especialmente os responsáveis técnicos que:

- a) Prosseguirem a execução de obras embargadas pela Prefeitura;
- b) Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- c) Hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- d) Alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de residências previamente já aprovados;
- e) Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- f) Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- g) Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

### Seção IV

#### Das Multas

**Art 169.** O infrator primário será advertido e notificado com prazo para regularização da infração, findo o qual, será considerado infrator normal.

**Art 170.** Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, no valor de 50 (cinquenta) a 100 (cem) vezes a UFM (Unidade Fiscal Municipal) para as seguintes infrações:

- I - Quando as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem correspondente Alvará;

II - Quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargos;

III - Quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

IV - Quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra;

V - Para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

**Art 171.** Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a) A maior ou menor gravidade da infração;
- b) As suas circunstâncias;
- c) Os antecedentes do infrator.

**Art 172.** Lavrado o Auto de Infração e Comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

**Parágrafo único.** O pagamento da multa não isenta o Infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

**Art 173.** Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobr

## **CAPÍTULO XI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art 174.** Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

**Art 175.** São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I. Anexo I:
  - a) QUADRO I- Edificações Residenciais
  - b) QUADRO II- Edificações Comerciais
  - c) QUADRO III- Áreas Comunitárias em Edificações Multifamiliares
  - d) QUADRO IV- Condições Mínimas para Rampas de Pedestres
- II. Anexo II:
  - e) Figura 01 - Passeios, Muros e Cercas.
  - f) Figura 02 - Largura Mínima de Faixas de Estacionamento
  - g)

**Art 176.** Este Código entrará em vigor 30 dias a partir de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

**Art 177.**

Edifício da Prefeitura do Município de Mirador, Estado do Paraná, aos 06 (seis) dias do mês de maio de 2013.

**REINALDO PINHEIRO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL**

## ANEXO I

## QUADRO I: EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	DIMENSÕES MÍNIMAS				Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento	
	Compartimento	Área (m <sup>2</sup> )	Círculo Inscrito (diâmetro)	Pé-Direito (m)	Largura do Acesso	Área de Iluminação
Quarto	10,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Demais Quartos	7,00	2,40	2,60	0,80	1/6	1/7
Sala	10,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Cozinha	8,00	2,40	2,60	0,80	1/6	1/7
Banheiro	3,50	1,20	2,40	0,60	1/8	1/10
Lavabo	1,50	1,10	2,40	0,60	1/8	1/10
Área de Serviço	6,00	1,80	2,40	0,80	1/6	1/7
Depósito, Sótão, Porão	1,50	1,10	2,20	0,60	1/8	1/10
Garagem	15,00	3,00	2,20	2,50	1/10	1/12

Obs.: Os compartimentos unificados obedecerão às exigências de pé-direito e área mínima da legislação específica, e à proporção mínima das aberturas prevista para cada ambiente.

## QUADRO II: EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	DIMENSÕES MÍNIMAS				Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento	
	Compartimento	Área (m <sup>2</sup> )	Círculo Inscrito (diâmetro)	Pé-Direito (m)	Largura do Acesso	Área de Iluminação
Escritórios	8,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Saguão	10,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Cozinha/Copa	4,00	2,40	2,60	0,80	1/6	1/7
Sanitário Privativo	1,50	1,10	2,40	0,60	1/6	1/7
Sanitário Coletivo	3,50	1,20	2,40	0,70	1/6	1/7
Corredor Privativo	-	1,00	2,40	1,00	-	-
Corredor Coletivo	-	1,20	2,40	1,20	1/10	1/12
Depósito	1,50	1,10	2,20	0,60	1/7	1/8
Garagem	15,00	3,00	2,20	2,50	1/10	1/12

Obs.: Os compartimentos unificados obedecerão às exigências de pé-direito e área mínima da legislação específica, e à proporção mínima das aberturas prevista para escritórios.

**QUADRO III: ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES**

ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES	Área (m <sup>2</sup> /unidade)	Círculo mínimo inscrito	Pé-Direito mínimo	Largura do Acesso	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Área de lazer descoberta	6,00	3,00	-	1,20	-	-
Área de lazer coberta (m <sup>2</sup> /unidade)	3,00	3,00	2,60	1,20	1/6	1/7
Estacionamento (01 vaga/ unidade ou cada 100m <sup>2</sup> )	24,00	2,50	2,20	2,40	1/10	1/12
Corredores	-	1,20	2,40	1,00	1/10	1/12
Depósito (m <sup>2</sup> /unidade)	1,00	1,40	2,40	0,80	1/10	1/12
Depósito de Lixo (m <sup>2</sup> /unidade)	0,50	1	2,20	0,80	1/10	-

**QUADRO IV: CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA RAMPAS DE PEDESTRES. ABNT 9050/1985**

Inclinação admissível	Desnível máximo de um único segmento de rampa	Nº total permitido de segmentos de rampa	Desnível total da rampa acabada	Comprimento máximo de um único segmento de rampa	Comprimento total de rampa permitido	Uso
1:8 ou 12,5 %	0,183m	1	0,183 m	1,22 m	1,22 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:10 ou 10 %	0,274m	1	0,274 m	2,1 m	2,1 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:12 ou 8,3 %	0,793 m	2	1,5 m	9,15 m	18,3 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas retas
1:16 ou 6,25 %	0,793 m	4	3,0 m	12,2 m	48,8 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas retas

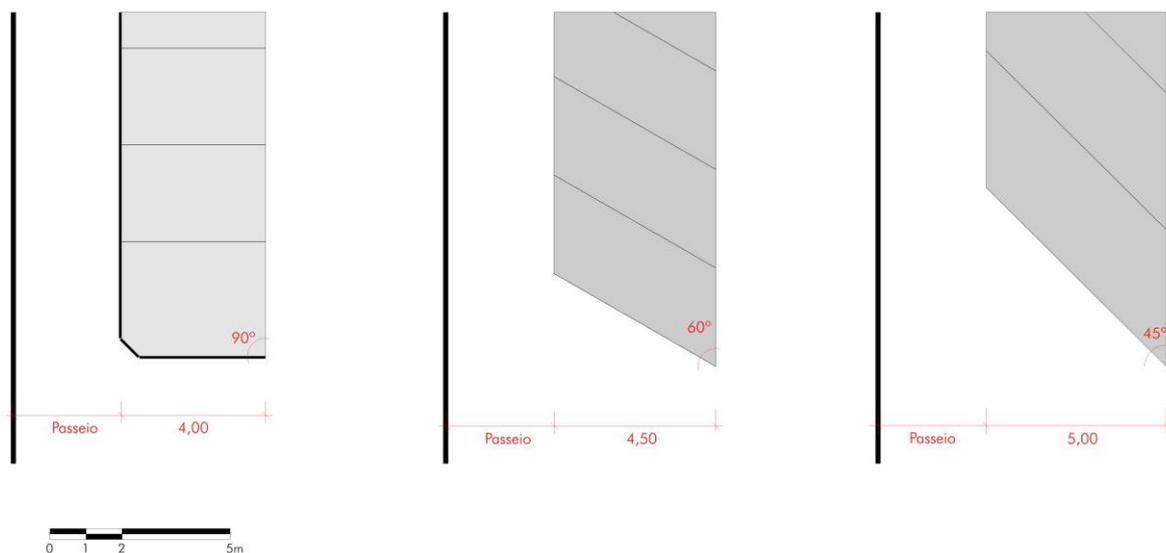
**ANEXO II**

**FIGURA 1: PASSEIOS, MUROS E CERCAS.**

LEGENDA:

- P - LARGURA TOTAL DO PASSEIO (i=3%)
- C - FAIXA DE CAMINHO (Mínimo: 1,20m)
- T - FAIXA DE TRANSIÇÃO (Mínimo: 1,00m)
- FE - FAIXA DE ESTACIONAMENTO (Mínimo: 2,50m)
- R1 - RAMPA DE PEDESTRES (i=15%)
- R2 - RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS (i=15%)
- E - RECUO OBRIGATÓRIO DE ESQUINA (= 2,00m).



**FIGURA 2: LARGURAS MÍNIMAS DE FAIXAS DE ESTACIONAMENTO.**

## ÍNDICE

<b>Capítulo I</b>	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA TODAS AS ZONAS URBANAS E RURAIS	1º
SEÇÃO I.	Dos Objetivos	2º
SEÇÃO II.	Das Definições	3º
<b>Capítulo II</b>	DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS	4º
SEÇÃO I.	Da Consulta Prévia	5º
SEÇÃO II.	Do Anteprojeto	6º
SEÇÃO III.	Do Projeto Definitivo	8º
SEÇÃO IV.	Do Alvará de Construção	9º
SEÇÃO V.	Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto	17
SEÇÃO VI.	Das Modificações dos Projetos Aprovados	18
SEÇÃO VII.	Do Certificado de Conclusão de Obra	19
SEÇÃO VIII.	Das Vistorias	21
SEÇÃO IX.	Da Responsabilidade Técnica	23
SEÇÃO X.	Da Regularização das Construções	27
SEÇÃO XI.	Da Licença para Demolição	32
SEÇÃO XII.	Das Obras Públicas	33
<b>Capítulo III</b>	DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	
SEÇÃO I.	Dos Materiais de Construção	35
SEÇÃO II.	Das Escavações e Aterros	35
SEÇÃO III.	Das Paredes	38
SEÇÃO IV.	Das Portas, Passagens ou Corredores	40
SEÇÃO V.	Das Escadas e Rampas	42
SEÇÃO VI.	Das Marquises e Saliências	48
SEÇÃO VII.	Dos Recuos e Poços de Luz	51
SEÇÃO VIII.	Dos Compartimentos	53
SEÇÃO IX.	Das Áreas de Estacionamento de Veículos	54
SEÇÃO X.	Das Áreas de Recreação	56
SEÇÃO XI.	Dos Passeios, Muros e Cercas	57
SEÇÃO XII.	Da Iluminação e Ventilação	59
SEÇÃO XIII.	Da Execução e Segurança da Obra	65
SEÇÃO XIV.	Dos Tapumes e Andaimos	68
<b>Capítulo IV</b>	DAS INSTALAÇÕES EM GERAL	73
SEÇÃO I.	Das Instalações de Águas Pluviais	75
SEÇÃO II.	Das Instalações Hidráulico-Sanitárias	78
SEÇÃO III.	Das Instalações Elétricas	89
SEÇÃO IV.	Instalações de Elevadores	92
SEÇÃO V.	Das Instalações para Antenas	93
SEÇÃO VI.	Das Instalações para Pára-raios	94
SEÇÃO VII.	Das Instalações de Proteção contra incêndio	95
SEÇÃO VIII.	Das Instalações Telefônicas	96
SEÇÃO XIV.	Das Instalações para Depósito de Lixo	97
<b>Capítulo V</b>	DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	99
<b>Capítulo VI</b>	Das Edificações Residenciais	105
SEÇÃO I.	Das Residências Isoladas	106
		109

SEÇÃO II.	Das Residências Geminadas	
SEÇÃO III.	Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial	110
SEÇÃO IV.	Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial	112
SEÇÃO V.	Dos Conjuntos Residenciais	114
<b>Capítulo VII</b>	Das Edificações Comerciais	
SEÇÃO I.	Do Comércio em Geral	115
SEÇÃO II.	Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres	118
<b>Capítulo VIII</b>	Das Edificações Industriais	121
<b>Capítulo IX</b>	Das Edificações Especiais	123
SEÇÃO I.	Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres	125
SEÇÃO II.	Dos Hotéis e Congêneres	126
SEÇÃO III.	Dos Locais de Reunião e salas de Espetáculos	131
SEÇÃO IV.	Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos	132
SEÇÃO V.	Dos Postos de Serviço e Abastecimento de Veículos	133
SEÇÃO VI.	Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos	142
SEÇÃO VII.	Dos Cemitérios, Crematórios e Capela Mortuária	146
SEÇÃO VIII.	Das Habitações Populares	153
<b>Capítulo X</b>	Dos Emolumentos, Embargos, Sanções e Multas	
SEÇÃO I.	Dos Emolumentos	155
SEÇÃO II.	Dos Embargos	156
SEÇÃO III.	Das Sanções	157
SEÇÃO IV.	Das Multas	158
<b>Capítulo XI</b>	Das Disposições Finais	163

## ANEXOS

- A - QUADRO I - Edificações Residenciais
- B - QUADRO II - Edificações Comerciais
- C - QUADRO III - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares.
- D - QUADRO IV - Condições Mínimas para Rampas de Pedestres
- E - Figura 01 - Passeios, Muros e Cercas
- F - Figura 02 - Larguras Mínimas para Faixas de Estacionamento

**Mirador-Pr, 06 de maio de2013**

**REINALDO PINHEIRO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL**