

# LEI DO CÓDIGO DE OBRAS



**LEI COMPLEMENTAR N.º. 32, de 18 de outubro de 2023.**

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Nova Esperança do Sudoeste, revoga a Lei Complementar nº 015, de 02 de maio de 2013, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais aprovou e eu, JAIME DA SILVA STANG, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Código de Obras do Município de Nova Esperança do Sudoeste.

**Art. 2º** Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- I - toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- II - projetos de edificações;
- III - serviços e obras de infraestrutura;
- IV - drenagens e pavimentação;
- V - abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- VI - energia e telefonia.

§1º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal;

§2º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

**Art. 3º** Constituem objetivos do Código de Obras:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município de Nova Esperança do Sudoeste;
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, insolação, ventilação, iluminação, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade, meio ambiente e conforto de todas as edificações em seu território;
- IV - assegurar a aplicação deste Código de forma conveniente ao desenvolvimento da cidade e à harmonia do conjunto urbano.



**Art. 4º** Mediante convênio com organizações governamentais ou não governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio as edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 70 m<sup>2</sup>, destinada a famílias com renda inferior a 3 salários-mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada, sendo a responsabilidade técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotados em formulário especial.

**Art. 5º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme norma brasileira de acessibilidade vigente.

**Art. 6º** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

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

**Art. 7º** O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

**Art. 8º** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

## CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

**Art. 9º** Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

- I - **ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas;
- II - **altura da edificação**: desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;
- III - **alvará de construção**: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- IV - **ampliação**: alteração no sentido de tornar maior a construção;
- V - **andar**: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- VI - **área edificada**: área total coberta de uma edificação;
- VII - **ático**: parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
- VIII - **calçada**: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível acima da pista de rolamento, subdividida em:



- faixa de serviço: faixa com função para acomodar o mobiliário urbano, canteiros, árvores e os postes de iluminação ou sinalização, infraestruturas de saneamento, medindo, no mínimo, 1,00 m (um metro);
  - faixa livre ou passeio: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, sendo livre de qualquer obstáculo, sendo contínua e de no mínimo 1,20m (um metro e vinte) de largura;
  - faixa de acesso: espaço de passagem da área pública para o lote, nesta área se localiza a faixa tátil, afastada 80cm (oitenta centímetros) afastada do alinhamento predial.
- IX - **demolição**: deitar abaixo qualquer construção;
- X - **edificação transitória**: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XI - **edificação**: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
- XII - **equipamento**: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;
- XIII - **embargo**: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XIV - **habite-se ou carta de habilitação**: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;
- XV - **infração**: violação da lei.
- XVI - **memorial descritivo**: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
- XVII - **mezanino**: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
- XVIII - **mobiliário**: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;
- XIX - **movimento de terra**: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m<sup>3</sup> (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- XX - **muro de arrimo**: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,0 m (um metro);
- XXI - **pavimento**: plano que divide a edificação no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos, ou entre o último piso e a cobertura;
- XXII - **pé direito**: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- XXIII - **peça gráfica**: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;
- XXIV - **perfil do terreno**: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- XXV - **perfil original do terreno**: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;



- XXVI -  **piso drenante:** aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;
- XXVII -  **reconstrução:** obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- XXVIII -  **recuo:** distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- XXIX -  **reforma:** alteração da edificação nas suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso;
- XXX -  **subsolo:** pavimento que tenha metade de seu pé direito ou mais abaixo do nível do passeio;
- XXXI -  **tapume:** vedação provisória usada durante a construção;
- XXXII -  **testada:** linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- XXXIII -  **toldo:** elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível tipo lona ou similar;
- XXXIV -  **UFM:** Unidade Fiscal Municipal.

## TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

**Art. 10.** O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

**Art. 11.** O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, perímetro urbano, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

**Art. 12.** Fica obrigado o Poder Executivo Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, por meio do Departamento de Obras, Transporte e Urbanismo, a comunicar ao respectivo conselho de classe competente, caso seja constatada irregularidade e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra, notificar e, quando for o caso, autuar o proprietário do imóvel e/ou responsável técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

**Art. 13.** A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta Lei, aos infratores do disposto neste Código.

**Art. 14.** O Município não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelos “Habite-se” que fornece.



**Parágrafo único.** A aprovação dos projetos e a vistoria para concessão do “Habite-se” deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados.

## CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO

**Art. 15.** É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

**§1º** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**§2º** Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

**§3º** A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

**Art. 16.** O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, relativas ao seu imóvel.

## CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art. 17.** É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

**Art. 18.** Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica respeitada as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

§ 1º Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados, devidamente registrados no CREA ou CAU, poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

§ 2º Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

**Art. 19.** Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.



**Art. 20.** A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

**Art. 21.** Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até a sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado elaborado em observância à legislação em vigor e aprovado junto ao Poder Executivo Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

**Art. 22.** É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

**Parágrafo único.** A placa da obra deve conter as seguintes informações:

- I - endereço completo da obra;
- II - nome do proprietário;
- III - nome do(s) responsável(eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número do respectivo conselho de classe competente;
- IV - finalidade da obra; e
- V - número do alvará ou licença.

**Art. 23.** É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelos respectivos conselhos de classe competentes, devendo o Município ser comunicado pelo novo responsável técnico, em prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis após o deferimento da substituição pelo conselho de classe competente.

**Art. 24.** A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

### CAPÍTULO III DAS OBRAS PÚBLICAS

**Art. 25.** As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização do Poder Executivo Municipal, devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade da união ou estado;
- III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria;
- IV - obras para entidades com fins filantrópicos.

**Art. 26.** O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.



**Art. 27.** O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.

**Art. 28.** Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra.

**Art. 29.** No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

**Art. 30.** Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

**Art. 31.** As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

### TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

#### CAPÍTULO I DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

**Art. 32.** Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, o Poder Executivo Municipal de Nova Esperança do Sudoeste fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

- I - Consulta Prévia Para Construção;
- II - Aprovação do Projeto Definitivo;
- III - Liberação do Alvará de Licença para Construção;
- IV - “Habite-se” ou Certificado de Conclusão de Obra.

**Parágrafo único.** Para cumprir o disposto neste capítulo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

#### Seção I Da Consulta Prévia Para Construção

**Art. 33.** Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente poderá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da “Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção”.

§ 1º Ao requerente cabe as indicações:

- I - nome e endereço do proprietário;
- II - endereço da obra (lote, quadra, bairro);
- III - destino da obra (residencial, comercial, industrial etc.);
- IV - natureza da obra (alvenaria, madeira, mista);
- V - croquis de localização do lote.





§ 2º Ao Município cabe a indicação:

- I - dos parâmetros de uso e ocupação do solo incidentes sobre o lote (zona, permissibilidade do uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos mínimos etc.), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei do Sistema Viário e eventuais restrições providas da legislação ambiental e federal;
- II - da possibilidade de incidência de algum dos instrumentos urbanísticos regulamentados (EIV, outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir);
- III - da necessidade de elaboração de Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC) no caso de grandes obras.

§ 3º O prazo máximo para o órgão competente ao Município efetivar a consulta prévia e emitir parecer é de 10 (dez) dias úteis, a partir da data do protocolo.

§ 4º O parecer de que trata o §3º deste Artigo poderá ser enviado de forma virtual, a critério do Município.

**Art. 34.** A consulta prévia poderá ser feita presencialmente na Prefeitura Municipal ou de forma virtual.

**Parágrafo único.** O documento constando as informações descritas no 0 do Art. 33 desta Lei será entregue:

- I - em 03 (três) vias impressas no formato A4, quando presencialmente;
- II - em arquivo com extensão PDF, quando digital.

**Art. 35.** As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação do Projeto conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

## Seção II

### Aprovação do Projeto Definitivo para Construção

**Art. 36.** Após a Consulta Prévia o requerente apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

- I - cópia de escritura do terreno ou documento de posse;
- II - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a Liberação do Alvará de Construção, assinado pelo proprietário ou representante legal;
- III - Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção, preenchida;
- IV - planta de localização na escala 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:
  - a) orientação do Norte;
  - b) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
  - c) relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes e a taxa de ocupação;
  - d) posição do meio-fio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e “bocas de lobo”;



- e) configurações de rios, canais ou outros elementos existentes.
- V - planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 (um para cinquenta), contendo:
- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
  - b) a finalidade de cada compartimento;
  - c) especificação dos materiais utilizados;
  - d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
  - e) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- VI - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto com pé-direito, altura das janelas e peitoris e perfis do telhado;
- VII - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala de 1:200 (um para duzentos);
- VIII - planta de situação, que poderá ser apresentada junto à planta de cobertura, na escala 1:200 (um para duzentos), onde constarão:
- 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 e os recuos da edificação em relação às divisas.
- IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- X - matrícula no órgão previdenciário, quando aplicável;
- XI - Certidão Negativa de Débito para a emissão do Certificado de Conclusão da Obra, quando aplicável;
- XII - RRT ou ART dos projetos complementares para construções com mais de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- XIII - projeto de prevenção de incêndio, aprovado pelo corpo de bombeiros, para edificações com mais de dois pavimentos.

**§1º** O Município poderá exigir, quando achar necessário, perfis longitudinais e transversais do lote que abrigará a edificação.

**§2º** Nas peças gráficas descritas nos Incisos III -ao VIII - deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

**§3º** Será obrigatória a apresentação de projeto estrutural para edificações com mais de três pavimentos.

**§4º** O órgão competente do Executivo poderá solicitar memorial descritivo da obra, com as especificações de ligações de infraestrutura, acabamentos e demais informações que achar pertinente.



**§5º** Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Executivo Municipal.

**§6º** Todas as plantas relacionadas nos Incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, com aprovação na Vigilância Sanitária (quando necessário), sendo que, uma das vias será arquivada no órgão competente do Executivo Municipal e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

**§7º** Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, o Município exigirá prova de acordo entre ambos.

**§8º** A ART e/ou RRT deverá ser apresentada conforme disposições do CREA e/ou CAU.

**§9º** O prazo máximo para o órgão competente do Executivo Municipal analisar o projeto definitivo e emitir parecer é de 30 (trinta) dias úteis.

**Art. 37.** A execução das correções necessárias, apontadas pelo órgão competente do Município, são de integral responsabilidade do profissional responsável técnico pelo projeto, não cabendo ao Município promover qualquer tipo de assessoria técnica.

**Parágrafo único.** Caso julgue necessário, o profissional autor ou coautor do projeto poderá agendar horário junto ao setor responsável pela aprovação de projetos do Município para apontamentos de forma presencial.

### Seção III Do Alvará de Construção

**Art. 38.** Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Município aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

**§1º** Deverá constar do Alvará de Construção:

- I - nome do proprietário;
- II - número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- III - descrição sumária da obra;
- IV - local da obra;
- V - profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção;
- VI - nome e assinatura da autoridade do Executivo Municipal assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

**§2º** A emissão do Alvará de Construção poderá ser feita de forma digital, a critério do Município.

**Art. 39.** O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 24 (vinte quatro) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada no prazo de 12 (doze) meses, o Alvará perderá sua validade.

**Parágrafo único.** Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

**Art. 40.** Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:



- I - construção de novas edificações;
- II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser exigido no próprio imóvel;
- IV - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra.

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

**Art. 41.** É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

- I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios;
- II - obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas;
- III - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- IV - construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;
- V - construção de abrigos e barracões provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- VI - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções, tais como reparos em fachadas para aplicação de massa, pintura e requadramento.

**§1º** Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, porém, sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósito de uso doméstico, viveiros, galinheiros, canis, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

**§2º** Ficam dispensados de apresentação de projeto e Alvará de Construção, ficando, porém, sujeitos a autorização por meio de requerimento para construção de muro frontal e avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

**§3º** A cópia dos documentos aprovados, previstos em regulamento, deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

**§4º** O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para aprovação do Projeto Definitivo e Expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo do Município ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

**Parágrafo único.** Em caso de início da obra antes do Projeto Aprovado, a obra será embargada.



#### Seção IV

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

**Art. 42.** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico.

**Art. 43.** A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas estabelecidas pela ABNT, com o carimbo padrão presente no **Anexo VI: Modelo de Carimbo de Prancha para Aprovação de Projetos**, parte integrante desta Lei Complementar.

**§1º** Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas serão apresentadas:

- I - em cheio, as partes a construir;
- II - em hachurado, as partes conservadas;
- III - em pontilhado, as partes a demolir.

**§2º** Não serão aceitos, em hipótese alguma, projetos rasurados, com colagens ou complementos posteriores.

#### Seção V

##### Das Modificações dos Projetos Aprovados

**Art. 44.** 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 anotada no “Alvará de Construção” anteriormente aprovado que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

**§3º** Para a aprovação do projeto modificado será necessária a apresentação da ART e/ou RRT de retificação ou substituição.

**Art. 45.** Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras.

#### Seção VI

##### Do Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se

**Art. 46.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida pelo Poder Executivo Municipal e expedido o Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se.

**Art. 47.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação a edificações que:

- I - garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;



- III - for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

**Art. 48.** Nenhuma edificação deverá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do órgão competente do Executivo Municipal e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

**§1º** O Certificado de Conclusão de Obra, total ou parcial, é solicitado na Prefeitura, pelo proprietário através de requerimento assinado pôr este.

**§2º** O Município tem um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra.

**Art. 49.** As edificações só receberão o Certificado de Conclusão de Obra se suas instalações hidráulicas, elétricas, de combate a incêndio, e demais instalações necessárias estiveram dentro das exigências técnicas dos órgãos competentes.

**Art. 50.** Fica o Executivo autorizado solicitar as regularizações das construções existentes até a data desta Lei, executadas dentro das normas anteriormente adotadas, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade, e as futuras regularizações deverão seguir lei específica, que direciona os critérios e condições de aplicação dos instrumentos de regularização.

**Art. 51.** Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

## **Seção VII Das Vistorias**

**Art. 52.** O órgão competente do Poder Executivo Municipal fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

**§1º** Os engenheiros, arquitetos e fiscais do Poder Executivo Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, e independentemente de qualquer outra formalidade.

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

**§3º** O Poder Executivo Municipal fornecerá um adesivo de vistoria que deverá ser fixado em local visível na obra.

**Art. 53.** Na ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições 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.



**Art. 54.** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento.

#### TÍTULO IV DAS OBRAS, REFORMAS E REGULARIZAÇÕES

**Art. 55.** A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedida o Alvará para Construção.

##### CAPÍTULO I DAS REFORMAS

**Art. 56.** As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Deve ser expedido Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra “habite - se”.

**Art. 57.** Quaisquer obras de construção, regularização, adaptação de uso, demolição ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências contidas neste Código.

**Art. 58.** Nas obras de reforma ou ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

**Art. 59.** No caso de projetos de reforma, modificação ou acréscimo, os profissionais técnicos responsáveis deverão utilizar de cores com a devida legenda para diferenciar e identificar as partes existentes, partes a serem demolidas, partes a acrescentar e a serem regularizadas.

**Art. 60.** Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

**Art. 61.** Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério do Poder Executivo Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, relativas às dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

##### CAPÍTULO II DAS REGULARIZAÇÕES

**Art. 62.** As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - “Habite-se”.

**Art. 63.** A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.



**Art. 64.** As obras referidas neste capítulo se destinam apenas para recuperação e reorganização de edifícios afetados por incêndios ou outros acidentes, mantendo o seu carácter anterior.

### **CAPÍTULO III DAS RECONSTRUÇÕES**

**Art. 65.** A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

**Art. 66.** A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

**Art. 67.** A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I - for destinada a uso permitido na zona;
- II - adaptar-se às disposições de segurança.

**Art. 68.** O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá recusar, em todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

### **TÍTULO V DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS**

**Art. 69.** No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, o Poder Executivo Municipal mandará proceder a uma vistoria e, tratando-se de ruína iminente, intimará o proprietário a demoli-la, sob pena de demolição realizada pelo próprio Poder Executivo Municipal, com cobrança das despesas cabíveis acrescidas em 50% (cinquenta por cento).

**Art. 70.** Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos.

**Art. 71.** Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

**Art. 72.** A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

**Art. 73.** Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhadas por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

**Art. 74.** No caso da obra comprometida estruturalmente, o Poder Público Municipal determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade da edificação.

**Art. 75.** Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e interdição necessárias.

### **TÍTULO VI DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO**





**Art. 76.** Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento ao Poder Executivo Municipal, que expedirá o Alvará de Execução.

I - Constará no requerimento:

- a) nome do proprietário;
- b) número do requerimento solicitando a demolição;
- c) localização da edificação a ser demolida;
- d) nome do profissional responsável, quando exigido.

**§1º** Em casos de demolições é indispensável que o proprietário do imóvel faça a contratação de caçamba para entulhos, no caso de descumprimento desta Lei, o proprietário será notificado e deverá pagar multa em conformidade com a Seção II – Das Multas no Art. 339.

**§2º** Os imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

**§3º** Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

**§4º** No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

**Art. 77.** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

**Art. 78.** Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

## TÍTULO VII DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

**Art. 79.** A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento junto ao Poder Executivo Municipal.

**Art. 80.** A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

- I - a obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos à Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;
- II - a licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;
- III - o requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
  - a) croquis de localização;



- b) projetos técnicos;
  - c) projetos de desvio de trânsito; e
  - d) cronograma de execução.
- IV - compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
- V - execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
- VI - colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- VII - colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- VIII - manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IX - manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- X - remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- XI - responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- XII - recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços; e
- XIII - recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

**Art. 81.** A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

**Art. 82.** Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará o seu término ao órgão competente do Executivo Municipal, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

**Art. 83.** Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

## CAPÍTULO I DOS PASSEIOS

**Art. 84.** Em todos os lotes, edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos com guia, sarjetas e pavimentação, será obrigatória a execução de calçada, pelo proprietário do lote, em conformidade com este Código e com a legislação vigente referente à acessibilidade, ou a que vier a substituí-la.

**§1º** A pavimentação de que se trata o caput deste artigo deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade.

**§2º** A execução de calçada de que se trata o caput deste artigo deverá atender ao padrão estabelecido no Anexo I – Padrão de Calçadas, parte integrante desta Lei



Complementar, observando as características específicas vinculadas à hierarquia viária.

**Art. 85.** Na implantação das calçadas a que se refere o Art. 84 deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I - as calçadas deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de no mínimo, 2% (dois por cento) e, no máximo, 5% (cinco por cento);
- II - as calçadas terão largura mínima conforme a hierarquia da via, segundo Lei do Sistema Viário, não podendo ser inferior a 3,0m (três metros) nas vias Arteriais, Coletoras e Locais, ou inferior a 2,0m (dois metros) nas vias de áreas alvo de regularização fundiária;
- III - as faixas livres deverão possuir, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, sem quaisquer obstruções, de modo a garantir a livre circulação dos pedestres;
- IV - as faixas permeáveis serão contínuas e abrangerão toda a extensão da calçada, podendo ser interrompidas apenas:
  - a) por faixas transversais pavimentadas, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e máxima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros), destinadas ao acesso de pedestres;
  - b) por faixas transversais pavimentadas, para o acesso de veículos, com dimensão de no máximo 30% (trinta por cento) da testada do lote ou de no máximo 3,0m (três metros), em terrenos com até 10,0m (dez metros) de testada.
- V - as faixas de serviço, dispostas ao longo do meio fio, deverão configurar áreas permeáveis, apenas podendo ser interrompidas para o rebaixamento do meio fio destinado à instalação de rampas de acesso de pedestres e veículos.

**Art. 86.** A pavimentação das calçadas, em todo o território urbano, deverá ser executada com piso antiderrapante.

**Art. 87.** O Poder Executivo Municipal adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido o padrão respectivo.

**Art. 88.** A instalação de infraestrutura, elementos de sinalização e arborização urbana somente poderá ser feita nas faixas de serviço.

**Art. 89.** Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.

**Art. 90.** Os passeios deverão possuir, em todas as esquinas e locais de travessia de pedestres, rampas junto aos rebaixos de meio-fio, compostas por um acesso principal com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), conforme disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade Vigente.

**Art. 91.** Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.



## CAPÍTULO II DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO

**Art. 92.** As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

**Art. 93.** Quando da aprovação do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

**Art. 94.** O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso de pedestres e veículos, devendo ser acompanhado de rampas de acesso, observando-se o dimensionamento estabelecido:

- I - o rebaixamento do meio-fio para acesso de pedestres deve possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e máxima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);
- II - o rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos deve possuir largura máxima equivalente a 30% (trinta por cento) da testada do lote ou de no máximo 3,0m (três metros) em terrenos com até 10,0m (dez metros de testada).

**§1º** A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote e estar contida na dimensão correspondente à faixa de serviço do passeio, não podendo avançar sobre a faixa de caminhabilidade.

**§2º** Quando de imóvel de esquina, a rampa de acesso não poderá ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, sendo que a distância mínima, contada a partir do ponto de intersecção dos alinhamentos prediais, será de:

- I - 1,0m (um metro), para rampas de acesso de pedestres;
- II - 3,0m (três metros), para rampas de acesso de veículos.

**§3º** As rampas de acesso de veículos devem estar afastadas das rampas de acesso de pedestres em, no mínimo, 1,0m (um metro).

**§4º** Quando o terreno possibilitar mais de um acesso de veículo, a dimensão resultante da somatória dos acessos deverá ser de no máximo 30% (trinta por cento) da testada do lote. **§5º** Quando a testada da unidade habitacional for menor ou igual a 10 (dez) metros, a rampa de acesso deve, necessariamente, estar localizada em um dos limites da testada.

**Art. 95.** Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Art. 96.** A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

**Art. 97.** Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo Poder Executivo Municipal, do Alvará de Licença para Construção ou da Licença para Demolição.



## TÍTULO VIII DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

**Art. 98.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

### CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

**Art. 99.** As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

**Art. 100.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

**Art. 101.** Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

**Art. 102.** A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o órgão competente do Poder Executivo Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

### CAPÍTULO II DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 103.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

**Art. 104.** Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições serão obrigatórios o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Art. 105.** Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

**Art. 106.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 1,00 m (um metro) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.



**Art. 107.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

**Art. 108.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar todas as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto neste Capítulo, na legislação trabalhista e nas normas regulamentadoras, especificamente na NR18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, ou aquela que vier a substituí-la.

**Art. 109.** Para a análise da necessidade de utilização da via pública para instalação de andaimes o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.

**Art. 110.** Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento, por meio de um muro com um portão de entrada.

**Art. 111.** Após o término das obras os tapumes deverão ser retirados antes da vistoria para expedição do Certificado de Conclusão de Obra.

### **CAPÍTULO III DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS**

**Art. 112.** Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I - plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II - vedação externa que a envolva totalmente.

### **CAPÍTULO IV DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM**

**Art. 113.** As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 114.** No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

**Art. 115.** Será obrigatória a apresentação de projeto junto aos Departamentos de Desenvolvimento Municipal e de Meio Ambiente para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Execução.

**Art. 116.** Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.



**Art. 117.** Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

**Art. 118.** O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

**Art. 119.** As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

- I - atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

**Art. 120.** Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

**Art. 121.** O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto.

**Parágrafo único.** Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

**Art. 122.** O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

## CAPÍTULO V DAS SONDAGENS

**Art. 123.** A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 124.** Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

## TÍTULO IX DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

**Art. 125.** Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

**Art. 126.** O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.



**Art. 127.** O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas dos habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

**Art. 128.** O Poder Executivo Municipal de Nova Esperança do Sudoeste poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

**Art. 129.** As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

**Art. 130.** Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

## CAPÍTULO I DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 131.** As instalações hidrossanitárias, elétricas, de gás, de antena coletivas, dos para-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. 132.** Em todas as edificações comerciais, de serviços ou industriais, 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.

**Art. 133.** As instalações em geral que desrespeitarem as disposições deste código, estarão sujeitas a multa, em conformidade com a Seção II – Das Multas no Art. 339.

## CAPÍTULO II DOS COMPONENTES BÁSICOS

**Art. 134.** Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- I - segurança ao fogo;
- II - conforto térmico e acústico;
- III - segurança estrutural;





IV - estanqueidade.

**Art. 135.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

**Art. 136.** Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

**Art. 137.** As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

**Art. 138.** No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I - os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II - os bens de valor cultural;
- III - os logradouros públicos;
- IV - as instalações de serviços públicos.

**Art. 139.** As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

**Art. 140.** As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedadas por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), conforme disposto na NBR 14718/2019, ou a que vier substituí-la.

**Art. 141.** Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

**Art. 142.** Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

**Art. 143.** Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste a divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

**Art. 144.** A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

## CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

**Art. 145.** A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto



dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

**Art. 146.** Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

### **Seção I** **Das Instalações Hidrossanitários**

**Art. 147.** Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

**Art. 148.** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

**Art. 149.** A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente da municipalidade.

**Art. 150.** Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

**Art. 151.** Toda a edificação deverá possuir um sistema de efluentes tipos fossas séptica controlada pelo proprietário, devendo permanentemente ser esgotada periodicamente, até a implantação do sistema de rede de esgoto sanitário e de tratamento.

**Art. 152.** Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229, ou a que venha substituí-la.

**Art. 153.** Após a implantação do sistema de esgoto sanitário todas as edificações localizadas nas áreas onde houver este sistema sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

**Art. 154.** As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

**Art. 155.** É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 156.** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626/2020, ou a que venha substituí-la.

**Art. 157.** Todas as instalações hidráulica-sanitárias deverão ser executadas conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 158.** Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.



## Seção II Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

**Art. 159.** 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.

**Parágrafo único.** Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

## Seção III Das Instalações Elétricas

**Art. 160.** As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

## Seção IV Das Instalações para Antenas de Televisão

**Art. 161.** Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica e rede de internet de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa de telecomunicações.

## Seção V Das Instalações Telefônicas

**Art. 162.** A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas e apresentar, entre outros documentos exigíveis, a licença expedida pelo órgão regulador do setor de telecomunicações.

## Seção VI Do Condicionamento Ambiental

**Art. 163.** Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar-condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

- I - a temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
- II - o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
- III - atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

## Seção VII Da Insonorização



**Art. 164.** As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151/2020 ou a que vier substituí-la, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

**Art. 165.** As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

### Seção VIII

#### Do Sistema De Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Para-Raios

**Art. 166.** É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas em:

- I - todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,0 m (oito metros);
- II - edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

**Art. 167.** Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

**Art. 168.** Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

**Art. 169.** As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

**Art. 170.** É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

**Art. 171.** Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos para-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

### Seção IX

#### Da Instalação de Gás

**Art. 172.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

**Art. 173.** O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

**Art. 174.** É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.



**Art. 175.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

#### **Seção X** **Das Instalações Para Depósito De Lixo**

**Art. 176.** As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 177.** Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá haver, em cada pavimento, local para armazenagem de lixo.

**Art. 178.** As edificações multifamiliares com volume igual ou superior a 1 m<sup>3</sup> (um metro cúbico) de lixo a cada coleta deverão ter no limite da testada do terreno, local fechado para depósito de lixo, acessível à coleta.

**Art. 179.** As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

#### **Seção XI** **Das Escadas e Elevadores**

**Art. 180.** O tipo de escada coletiva a ser adotado para edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, de acordo com o Regulamento de Prevenção de Incêndios e a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 181.** As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas nesta Seção, sendo:

- I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo devem sempre obedecer ao que versa o Código de Preservação de Incêndio e Pânico – CSCIP/CBMPR (Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico / Corpo de Bombeiros Militar do Paraná);
- II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,90 (noventa centímetros);
- III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo que os ambientes sob a escada deverão obedecer ao pé direito mínimo, conforme esta Lei Complementar;
- IV - os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação 0,60m (sessenta centímetros) de acordo com a Fórmula de Blondel onde  $2e+p = 63\text{cm}$  (sessenta e três centímetros) a 64cm (sessenta e quatro centímetros), admitindo-se:
  - a) quando de uso privativo: altura máxima 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);
  - b) quando de uso coletivo: altura máxima 0,185m (dezoito centímetros e meio) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).



- V - quando as rotas de fuga incorporarem escadas de emergência, devem ser previstas áreas de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de pessoas em cadeiras de rodas, conforme a norma brasileira de acessibilidade ou a que vier a substituí-la.

**Art. 182.** É permitido escada em leques ou caracol somente quando esta interligar dois compartimentos de uma mesma habitação.

**§1º** 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 de 0,28m (vinte e oito centímetros).

**§2º** A altura máxima dos degraus será de 0,19m (dezenove centímetros) e a largura mínima deverá respeitar a relação entre estas duas dimensões de acordo com a Fórmula de Blondel onde  $2e+p = 63\text{cm}$  (sessenta e três centímetros) a 64cm (sessenta e quatro centímetros), onde “e” é a altura do degrau, e “p” a largura.

**§3º** Admite-se escada do tipo marinheiro apenas para acesso ao compartimento da caixa d’água.

**Art. 183.** É obrigatório ter um patamar intermediário, de pelo menos 1 (um) metro de profundidade, a cada 3,00m (três metros) de desnível ou 17 (dezesete) degraus.

**Art. 184.** As escadas que atendam mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser de material incombustível, excetuando-se habitação unifamiliar.

**Art. 185.** No projeto, instalação, manutenção, e cálculo de tráfego e da casa de máquinas de elevadores deverão ser observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto.

**Art. 186.** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador para edificações de 5 (cinco) a 8 (oito) pavimentos, sem contar o subsolo.

**§1º** Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador, terá, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado a Pessoas com Deficiência (PCD), conforme a norma brasileira de acessibilidade vigente.

**§2º** Edificações de uso público ou coletivo existentes, poderão utilizar-se de plataformas elevatórias para adequação às normas de acessibilidade.

**§3º** Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

**§4º** A obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se à construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

**§5º** A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

**§6º** Nas edificações com até 4 (quatro) pavimentos, sem contar o subsolo, deverão possuir projeção para instalação de elevador.



**Art. 187.** O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

**Art. 188.** O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.

**Art. 189.** Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações que tratam sobre esta seção, deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma, onde deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao órgão competente da municipalidade, quando solicitado.

## Seção XII Das Edificações em Madeira

**Art. 190.** As edificações que possuem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABNT).

**Art. 191.** As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- I - máximo de 2 (dois) andares;
- II - altura máxima de 8,0 m (oito metros);
- III - afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV - afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V - os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

**§1º** É vedado os tipos de construção que tratam o *caput* deste artigo nas seguintes vias: Avenida Iguaçu, Rua Pernambuco e Rua Paulo Bonetti.

**§2º** Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais.

## CAPÍTULO IV DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

### Seção I Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço

**Art. 192.** A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

**Art. 193.** Os elementos construtivos em balanço tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.



**Art. 194.** As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

**Art. 195.** Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

**Art. 196.** Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,5 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

## Seção II Das Marquises

**Art. 197.** A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer às seguintes condições:

- I - não será permitida a construção de marquises projetadas sobre o passeio, mesmo para construções situadas no alinhamento predial;
- II - para construções situadas em zonas onde o recuo do alinhamento predial seja exigido, a marquise poderá projetar-se sobre a faixa de recuo até no máximo 0,70m (setenta centímetros);
- III - não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;
- IV - ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V - é vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
- VI - deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

**Parágrafo único.** As marquises não poderão ser utilizadas para apoio das condensadoras e demais equipamentos de ar-condicionado.

## Seção III Das Sacadas

**Art. 198.** As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II - o balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontais ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros);
- III - as sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

## Seção IV Das Pérgulas





**Art. 199.** As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

- I - localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
- II - tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- III - a parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;
- IV - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.

**Parágrafo único.** As pérgulas que não atenderem aos incisos I, II, III, IV, serão considerados áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 200.** É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

**Art. 201.** É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

#### **Seção V Dos Toldos**

**Art. 202.** Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I - não exceder a largura dos passeios menos 1,0m (um metro), e ficar, em qualquer caso, sujeito a balanço máximo de 2,0m (dois metros);
- II - não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- III - não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclaturas de logradouros;
- IV - não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;
- V - serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;
- VI - não serão permitidos apoios sobre o passeio.

**Art. 203.** Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

- I - altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
- II - o escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;
- III - a área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
- IV - deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.



**Art. 204.** Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 205.** Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser consultado o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 206.** É de responsabilidade de proprietário do imóvel, garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

### **Seção VI Das Chaminés e Torres**

**Art. 207.** As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odor ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

**§1º** O Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

**§2º** O Município, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados à vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

**Art. 208.** As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) do ponto mais alto da cobertura.

**Art. 209.** A altura das chaminés industriais deverão estar a 5,00m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50,00m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento.

**Parágrafo único.** As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

**Art. 210.** As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

**Art. 211.** Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

- I - documento de propriedade;
- II - planta da quadra do imóvel;
- III - certidão negativa de tributos;
- IV - laudo técnico quanto à estabilidade;
- V - anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádionavegação;
- VI - pára-raios;
- VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) com o devido recolhimento bancário;



VIII - representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada à boa interpretação.

**Art. 212.** Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

**Art. 213.** Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

## Seção VII Dos Mezaninos e Passarelas

**Art. 214.** É permitida a construção de mezaninos ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

**Art. 215.** Os mezaninos ou passarelas deverão ser construídos de maneira atender às seguintes condições:

- I - permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - ter guarda-corpo;
- III - ter escada fixa de acesso.

**Art. 216.** Quando os mezaninos ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

**Art. 217.** Não será concedida licença para construção de mezaninos ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

**Art. 218.** Não será permitida a construção de mezaninos ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

**Art. 219.** Não será permitida a construção de mezaninos ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

**Art. 220.** Não será permitido o fechamento de mezaninos ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

## Seção VIII Dos Sótãos



**Art. 221.** Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

### **Seção IX Das Portarias, Guaritas e Abrigos**

**Art. 222.** Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizados na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Art. 223.** As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

**Art. 224.** Quando solicitado pelo órgão competente da municipalidade, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

### **CAPÍTULO V DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA**

**Art. 225.** As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

**Art. 226.** Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação quando ocorre uma emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

**Art. 227.** Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

**Art. 228.** Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

**Art. 229.** Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

**Art. 230.** As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9.077, ou a que vier substituí-la.

**Art. 231.** As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.



**Art. 232.** Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## CAPÍTULO VI INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 233.** Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

- I - grupo A - aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;
- II - grupo B - os compartimentos destinados a:
  - a) depósitos em geral, com área superior a 2,5 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
  - b) cozinhas, copas e áreas de serviço;
  - c) salas de espera, com área inferior a 7,5 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).
- III - grupo C - os compartimentos destinados a:
  - a) depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
  - b) instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;
  - c) todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.
- IV - grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

**Parágrafo único.** Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

- I - para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;
- II - não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;
- III - não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;
- IV - as aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;
- V - em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,40 m (quarenta centímetros).

**Art. 234.** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.



**Art. 235.** As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

**Art. 236.** Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

### Seção I Dos Dutos

**Art. 237.** Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

**Art. 238.** O duto de exaustão vertical deverá ter:

- I - área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado);
- II - seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 239.** O duto de exaustão horizontal deverá ter:

- I - área mínima de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- II - comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
- III - comprimento máximo de 18,00 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

**Art. 240.** Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

### Seção II Dos Pátios

**Art. 241.** Todos os compartimentos dos Grupos A e B deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I - ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão à face da parede e fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula:  $d = h/6 + 1,20$ , onde "h" é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediários.



## CAPÍTULO VII DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

**Art. 242.** As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

**Art. 243.** Os portões, portas e janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

**Art. 244.** Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

**Art. 245.** Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas brasileiras de acessibilidade vigentes.

**Art. 246.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,0 m (um metro) de largura para cada 600,0 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

**Art. 247.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 248.** As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados).

**Art. 249.** A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

**Art. 250.** Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

**Art. 251.** As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados).

**Art. 252.** É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

**Art. 253.** A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.



**Art. 254.** A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

**Art. 255.** As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

**Art. 256.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

**Art. 257.** Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

### CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

**Art. 258.** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBRs 5715/2010 e 9050/2020, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ou as que vierem substituí-las.

### CAPÍTULO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

**Art. 259.** Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

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

**Art. 260.** 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 **Anexo II: Tabela Vagas De Estacionamento**.

**Art. 261.** Os estacionamentos além das exigências que lhes couberem nesta Lei Complementar, atenderão os seguintes critérios:

- I - vagas com dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livre de qualquer obstáculo;
- II - sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;
- III - ventilação permanente assegurada;
- IV - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 6,00m (seis metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do alinhamento predial;
- V - as rampas de acesso às vagas em subsolos e pavimentos superiores deverão iniciar a uma distância de pelo menos 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), a contar do alinhamento predial;





- VI - as rampas de acessos às vagas deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) por sentido de tráfego, e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);
- VII - possuir controle de acesso garantindo que o veículo fique posicionado sem obstruir o passeio.

**Art. 262.** Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo pavimentados ou não, deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

**Art. 263.** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

## TÍTULO X DAS CLASSIFICAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 264.** 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 **Anexo III: Edificações Residenciais** parte integrante e complementar deste Código.

**Parágrafo único.** As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, conforme **Anexo V: Áreas Comunitárias em Edificações Multifamiliares**, parte integrante e complementar deste Código.

#### Seção I Das Residências Isoladas

**Art. 265.** 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. 266.** Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um cômodo e de um compartimento sanitário.

**Art. 267.** É facultada a organização interna da unidade residencial em compartimentos, podendo ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros.

**Parágrafo único.** Todas as residências, a partir da vigência deste Código, devem ser construídas ao nível da rua, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra.

**Art. 268.** O local para guarda de veículos deverá constar no projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.



**Art. 269.** Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestibulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

**Art. 270.** Nos demais compartimentos serão tolerados iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

**Art. 271.** Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

- I - paredes – revestimento impermeável até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II - pisos - revestimento impermeáveis na copa, cozinham, banheiro e garagem.

**Art. 272.** As dimensões mínimas deverão atender o disposto na tabela no **Anexo III: Edificações Residenciais**.

### **Seção I Das Residências Geminadas**

**Art. 273.** Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de cada unidade definida pela zona que se situe, conforme Lei de Zoneamento de Uso e ocupação do Solo.

**§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 Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

### **Seção II Dos Condomínios Urbanísticos**

**Art. 274.** Os condomínios urbanísticos serão tratados na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Nova Esperança do Sudoeste e regidos por legislação federal específica.

### **Seção III Das Residências Multifamiliares**

**Art. 275.** Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 276.** Os edifícios acima de 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.



**Parágrafo único.** Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

**Art. 277.** As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do **Anexo V: Áreas Comunitárias em Edificações Multifamiliares**.

**Art. 278.** Em edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

**Art. 279.** Os edifícios com área total de construção superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) terão, obrigatoriamente, espaço descoberto para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

- I - poderá estar situada, na área reservada para a permeabilidade do terreno, desde que, o piso não seja impermeável;
- II - conter no plano de piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV - estar separado de local de circulação ou estacionamento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V - conter equipamentos para recreação de criança;
- VI - ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

**Art. 280.** As edificações deverão possuir saídas de emergência, dimensionadas segundo normas do Código de Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Corpo mediante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná e outras normas técnicas vigentes correlatas a matéria.

**Art. 281.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por Pessoas com Deficiência – PCD, os edifícios deverão dispor de acessibilidade deverá ser obedecida às normas técnicas brasileiras em vigor referente à acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou alterações posteriores.

## CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

### Seção I Das Edificações Corporativas e Comerciais

**Art. 282.** As Edificações Corporativas são aquelas destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional.

**Art. 283.** As edificações corporativas deverão, além das demais disposições desta Lei Complementar, ser dotadas de:

- I - instalações sanitárias privativas em cada unidade;
- II - instalações sanitárias para atendimento ao público, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros



quadrados) de área útil, sendo, no mínimo, um sanitário para cada sexo adaptado a Pessoas com Deficiência, em acordo à norma brasileira de acessibilidade vigente;

III - local destinado à instalação de portaria, no hall de entrada.

**Parágrafo único.** Em casos de instalações sanitárias coletivas em cada pavimento das edificações de que trata o *caput* deste artigo, fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada unidade.

**Art. 284.** As Edificações Comerciais são aquelas destinadas a abrigar atividades comerciais varejistas de atendimento diário à população local.

**Art. 285.** As Salas Comerciais agrupadas em galerias, centros comerciais ou shoppings centers, além de atender as demais disposições desta Lei Complementar a elas aplicáveis, deverão possuir:

- I - área mínima de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- II - instalações sanitárias coletivas distribuídas em todos os pavimentos em que houver uso comum ou público na proporção de pelo menos um para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário a cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área útil;
- III - número de vagas de estacionamento conforme o estabelecido no **Anexo II: Tabela Vagas De Estacionamento**.

**§1º** Em casos de instalações sanitárias coletivas, devidamente calculadas para o público pretendido, em edificações de que trata o *caput* deste artigo, fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada loja.

**§2º** As edificações de que se trata o *caput* deste artigo deverão apresentar, no mínimo, uma instalação sanitária em acordo à norma brasileira de acessibilidade para cada sexo.

**§3º** Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 286.** As dimensões mínimas das Edificações Comerciais deverão atender o disposto na tabela no **Anexo IV: Edificações Comerciais**.

## Seção II

### Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres

**Art. 287.** As cozinhas, copas, despensas e salões desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,0 m (dois metros).

**Art. 288.** Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

**Art. 289.** Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

- I - de cozinha - cuja área que não será inferior a 5,0 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos



compartimentos que possam ser utilizados para consumo, onde as mesmas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

- II - local para depósito de gêneros alimentícios, que, quando em ambiente separado, deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 290.** Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

- I - a área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições rápidas, quentes ou frias, deverá ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0m (três metros);
- II - os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:
- III - dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;
- IV - possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 291.** Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

- I - os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;
- II - havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para fabricação de pães, doces e confeitados, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);
- III - não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

### **Seção III Dos Açougues e Peixarias**

**Art. 292.** O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

- I - ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
- II - não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;
- III - ter água corrente e ser dotado de pias;
- IV - ter suficiente iluminação natural e artificial.

**Art. 293.** As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.



**Art. 294.** As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

### **Seção I Das Mercarias e Quitandas**

**Art. 295.** Nas mercearias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverá ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

**Art. 296.** Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

### **Seção V Dos Mercados e Supermercados**

**Art. 297.** Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:

- I - as portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
- II - o pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
- III - as passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV - a superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;
- V - os pisos serão de material impermeável e resistente;
- VI - a superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e a abertura quer em plano vertical, quer em clarabóias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VII - a superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
- VIII - deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste código, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,0 m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;
- IX - deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- X - deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

### **Seção VI Das Edificações para Usos de Saúde**

**Art. 298.** Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:



- I - hospitais ou casas de saúde;
- II - maternidades;
- III - clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV - ambulatórios;
- V - prontos-socorros;
- VI - postos de saúde;
- VII - bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

**Art. 299.** As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

**Art. 300.** Os hospitais, maternidades e prontos-socorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

## Seção VII Das Escolas e Creches

**Art. 301.** As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

**Art. 302.** As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I - instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II - masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III - feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V - funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI - sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII - ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII - garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

**Art. 303.** As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I - 0,5 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;



II - 2,0 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

**Art. 304.** Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

**Art. 305.** Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

**Art. 306.** Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

**Art. 307.** Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

**Art. 308.** Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 309.** As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

### Seção VIII Das Edificações para Locais de Reunião

**Art. 310.** São considerados locais de reunião:

- I - esportivos: estádio, ginásios, quadra para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II - recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III - culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV - religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V - comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

**Art. 311.** As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

**Art. 312.** Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes.

**Art. 313.** As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

### Seção XI Dos Pavilhões

**Art. 314.** Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

- I - ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
- II - ter pé-direito mínimo de:





- a) 3,0m (três metros), para lojas com área de até 100,0m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
  - b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para lojas com área entre 100,0m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 200,0m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
  - c) 4,0m (quatro metros), para lojas com área superior a 200,0m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).
- III - ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;
- IV - ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída; e
- V - ter vestiários separados por sexo.

## Seção XII Das Garagens não Comerciais

**Art. 315.** São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

**Art. 316.** As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - pé-direito livre mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- II - locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros) numerados sequencialmente;
- III - vão de entrada com largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV - corredor de circulação com largura mínima de:
  - a) 3,0m (três metros), para estacionamentos com vagas em ângulo de 30° (trinta graus) em relação ao eixo de circulação;
  - b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para estacionamentos com vagas em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao eixo de circulação;
  - c) 4,0m (quatro metros), para estacionamentos com vagas em ângulo de 60° (sessenta graus) em relação ao eixo de circulação;
  - d) 5,0m (cinco metros), para estacionamentos com vagas em ângulo de 90° (noventa graus) em relação ao eixo de circulação.

**Art. 317.** Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

**Art. 318.** Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.



**Art. 319.** Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 320.** O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre neles de 1,0 m (um metro).

### Seção XIII Das Garagens Comerciais

**Art. 321.** As garagens comerciais (estacionamento) são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:

- I - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
- II - ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;
- III - ter vãos de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- IV - ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros), numerados seqüencialmente;
- V - ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;
- VI - ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;
- VII - ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;
- VIII - os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;
- IX - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,0 m (três metros);
- X - as garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

### Seção XIV Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

**Art. 322.** Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.



**Art. 323.** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

**Art. 324.** Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I - distância de, no mínimo, 100m (cem metros) dos limites de escolas, creches, hospitais, postos de saúde, asilos e poços de captação de águas subterrâneas para abastecimento público, medidos a partir das divisas dos lotes;
- II - os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);
- III - os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;
- IV - os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão a projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade, não sendo permitido mais de 02(dois) acessos de 5,00 (cinco) metros cada, obedecendo à distância mínima exigida para as esquinas de acordo com a legislação federal em vigor;
- V - quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estarem acomodados em recintos cobertos e fechados;
- VI - haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
- VII - deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspensão de água ou óleo originado dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
- VIII - ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
- IX - ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;

**Art. 325.** A implementação de postos de combustíveis deverá atender às exigências mínimas estabelecidas pela Resolução SEDEST Nº 3 DE 17/01/2020, ou a que vier a substituí-la.

**Art. 326.** Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,0 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,0 m (vinte metros).

#### **Seção XV Das Edificações Para Usos Industriais**

**Art. 327.** As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

**Art. 328.** Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.



- Art. 329.** As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:
- I - possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho;
  - II - ter as fontes ou equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico;
  - III - quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento;
  - IV - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;
  - V - os espaços destinados a copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitários.

### TÍTULO XIII DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 330.** A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, com o objetivo de:

- I - reprimir a execução de obras não licenciadas;
- II - sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

**Art. 331.** Será considerado infrator, nos termos desta Lei Complementar:

- I - aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;
- II - os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 332.** A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

### CAPÍTULO I DAS NOTIFICAÇÕES E AUTUAÇÕES

**Art. 333.** Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei Complementar, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

**§1º** O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de 10 (dez) dias para cumprir a notificação prevista no parágrafo 0 deste artigo.

**§2º** Adotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto da infração.

**§3º** A notificação será expedida visando:

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

**Art. 334.** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:



- I - iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;
- II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;
- III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;
- IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;
- V - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

**Art. 335.** O auto de infração conterà, obrigatoriamente:

- I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;
- II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III - nome e endereço do infrator;
- IV - fato que constituiu a infração;
- V - valor da multa.

**Art. 336.** Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotarà neste o fato, que deverá ser firmado por 2 (duas) testemunhas.

**Parágrafo único.** No caso previsto no caput deste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado na Prefeitura Municipal.

## CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

**Art. 337.** Aos infratores das disposições desta Lei, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - interdição de edificação ou dependência;
- IV - demolição.

**§1º** A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do *caput* deste artigo.

**§2º** A aplicação das penalidades constantes dos incisos II, III e IV do *caput* deste artigo não afasta a obrigação do pagamento da multa.

### Seção I Das Multas

**Art. 338.** A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

**Art. 339.** As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:



- I - início da obra sem o Alvará de Licença para Construção:
  - a) 21 (vinte e uma) UFM;
  - b) 7 (sete) UFM, em caso de regularização em 15 (quinze) dias.
- II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado: 20 (vinte) UFM;
- III - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 10 (dez) UFM;
- IV - falta do Alvará de Licença para construção no local da obra: 5 (cinco) UFM
- V - obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em calçadas e demais logradouros públicos: 5 (cinco) UFM;
- VI - desobediência ao embargo: 30 (trinta) UFM;
- VII - ocupação da edificação sem o “Habite-se”: 20 (vinte) UFM, sendo cancelada a multa em caso de regularização em quinze dias;
- VIII - falta da solicitação de vistoria por conclusão da obra: 5 (cinco) UFM;
- IX - continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Licença para Construção, sem a solicitação de prorrogação: 5 (cinco) UFM;
- X - demolições sem contratação de caçamba para entulhos: 5 (cinco) UFM;
- XI - edificações comerciais e industriais que descumpram as dimensões permitidas, que não tenham dispositivos de prevenção contra incêndio e nem licenciamentos: 20 (vinte) UFM;
- XII - instalações em geral que desrespeitem as dimensões e parâmetros mínimos exigidos: 20 (vinte) UFM.

**§ 1º** Na reincidência de uma mesma infração serão aplicadas as multas em dobro.

**§ 2º** O prazo para pagamento das multas será de 15 (quinze) dias, a contar da data da autuação.

**§ 3º** As infrações omissas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 1 (uma) a 30 (trinta) UFM, a juízo do órgão competente da Municipalidade, sempre levando em conta a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

**Art. 340.** A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

**Parágrafo único.** Os infratores que estiverem em débito relativo a multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

**Art. 341.** A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pelo Departamento de Finanças Municipal.

## **Seção II** **Do Embargo da Obra**

**Art. 342.** O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.



**Art. 343.** A obra em andamento, seja ela construção ou reforma, será embargada se:

- I - for executada sem o respectivo alvará, emitido pelo Município;
- II - for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;
- III - estiver sendo executada sem a responsabilidade do profissional registrado no Município;
- IV - não for observado o alinhamento;
- V - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público, para o pessoal que a execute ou para as edificações vizinhas.

**Art. 344.** O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

### **Seção III Da Interdição**

**Art. 345.** Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, quando:

- I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;
- II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;
- III - ocupação da edificação ou parte desta sem o devido “Habite-se”;
- IV - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na Lei de Uso e da Ocupação do Solo Urbano;
- V - contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário;
- VI - constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

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

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

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

**Art. 346.** Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderão ser interditadas sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

### **CAPÍTULO III DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS PROFISSIONAIS**

**Art. 347.** Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município, ficam sujeitos às seguintes sanções:

- I - suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de um a 6 (seis) meses, quando:



- a) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
  - b) executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;
  - c) modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;
  - d) falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;
  - e) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
  - f) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada está por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Executivo municipal;
  - g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
  - h) entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização.
- II - suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) a 12 (doze) meses, quando houver reincidência na falta que tenha ocasionado suspensão de 1 (um) a 6 (seis) meses;
- III - multa de valor correspondente a 13 (treze) UFM (Unidade Fiscal Municipal), quando:
- a) executarem a implantação de obra com medidas diferentes das constantes no projeto aprovado;
  - b) apresentarem projeto arquitetônico rasurado;
  - c) iniciarem obra de edificação sem a obtenção do respectivo alvará de licença para construção, sendo a multa aplicada antes da emissão do alvará;
  - d) executarem a obra em desacordo com o projeto aprovado pelo Município.

**Parágrafo único.** Na hipótese de aplicação de multa prevista no inciso III do *caput* deste artigo, o alvará de licença para construção ou o “Habite-se” somente será expedido após o recolhimento da multa.

**Art. 348.** As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável do órgão competente da Municipalidade.

**Parágrafo único.** O Município deverá comunicar a infração aos conselhos de classe responsáveis.

**Art. 349.** O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

**Parágrafo único.** É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

### **Seção Única Dos Recursos**

**Art. 350.** Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator, no prazo de 15 (quinze) dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.





**Art. 351.** O recurso de que trata o Art. 350 desta Lei Complementar deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

**Parágrafo único.** Durante a vigência do prazo de que trata o *caput* deste artigo, fica vedado ao profissional dar sequência à obra que deu motivo à suspensão.

**Art. 352.** Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

## CAPÍTULO IV DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

### Seção I Do Auto de Infração

**Art. 353.** O Auto de Infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado da fiscalização, em formulário oficial, em 3 (três) vias, e deverá conter:

- I - o endereço da obra;
- II - o número e a data do Alvará de Licença;
- III - o nome do proprietário e do responsável técnico;
- IV - a descrição da ocorrência que constitui a infração a este Código;
- V - a multa aplicada;
- VI - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo firmado;
- VII - a notificação de defesa dentro do prazo legal;
- VIII - a identificação e assinatura do autuante, do autuado e das testemunhas, quando as houver.

**§1º** A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

**§2º** As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se no processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

**§3º** No caso da ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o Auto de Infração, o autuante fará menção desses fatos no Auto, colhendo a assinatura de, pelo menos, 2 (duas) testemunhas.

### Seção II Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição

**Art. 354.** Os Autos de embargo, de interdição ou de demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da Seção anterior.

### Seção III Da Defesa do Autuado



**Art. 355.** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

**Art. 356.** A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

#### **Seção IV Da Decisão Administrativa**

**Art. 357.** Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

**§ 1º** Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

**§ 2º** Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

**Art. 358.** A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;
- II - autoriza a demolição do imóvel;
- III - mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

**Art. 359.** A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida, no prazo de dez dias após requerê-la;
- II - suspende a demolição do imóvel;
- III - retira o embargo ou a interdição da obra.

#### **Seção V Do Recurso**

**Art. 360.** Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias.

**Art. 361.** O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

**Parágrafo único.** É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

**Art. 362.** Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

**Art. 363.** A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no Diário Oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.



## Título XV Das Disposições Finais e Transitórias

**Art. 364.** Deverão ser previstos na dotação orçamentária no Departamento da Obras, Transportes e Urbanismo, e dos demais órgãos relacionados, os recursos financeiros necessários à implementação deste Código.

**Art. 365.** Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pelo órgão competente da municipalidade, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

**Art. 366.** As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 367.** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pelo Departamento de Obras e Transportes e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

**Art. 368.** São recepcionados, por este Código, todos os dispositivos de Leis Municipais que tratam de matéria ambiental, com ele não conflitantes.

**Art. 369.** Os processos de fiscalização deverão receber toda a estrutura necessária à fiel aplicação desta Lei, bem como a devida capacitação através de programas de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

**Art. 370.** São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Anexo I: Padrão de Calçadas;
- II - Anexo II: Tabela de Vagas De Estacionamento;
- III - Anexo III: Edificações Residenciais;
- IV - Anexo IV: Edificações Comerciais;
- V - Anexo V: Áreas Comunitárias em Edificações Multifamiliares;
- VI - Anexo VI: Modelo de Carimbo de Prancha para Aprovação de Projetos;

**Art. 371.** Fica revogada a Lei Complementar nº 15, de 02 de maio de 2013.

**Art. 372.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, em 18 de outubro de 2023.

---

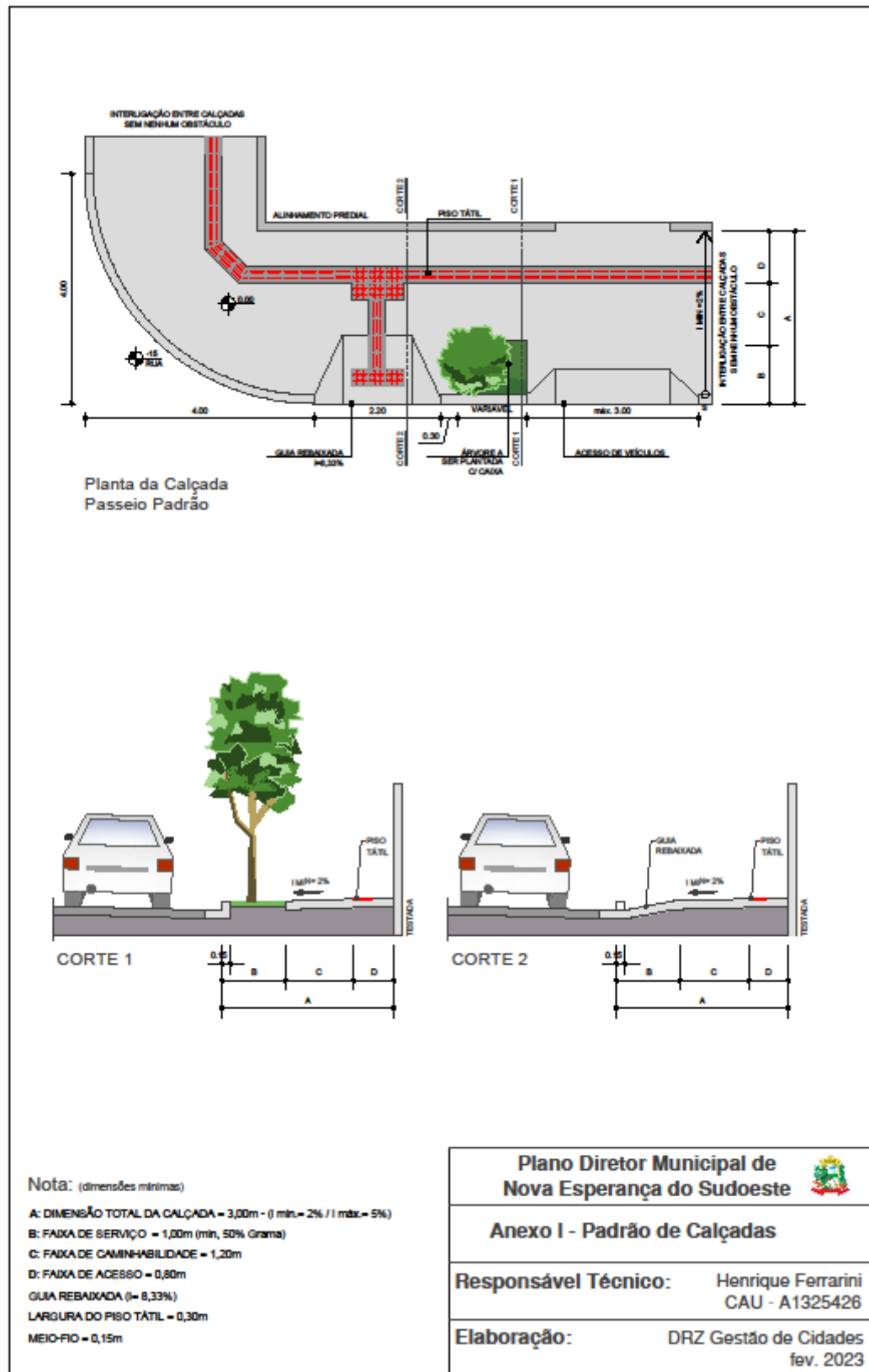
**JAIME DA SILVA STANG**

Prefeito Municipal





Anexo I – Padrão de Calçadas





**Anexo II: Tabela Vagas De Estacionamento**

Tipologia do Estabelecimento	Número mínimo de vagas exigidas (25m <sup>2</sup> por vaga)	Observações
Residência unifamiliar	1 vaga por unidade residencial	-
Residência geminada	1 vaga por unidade residencial	-
Residência em série ou habitação coletiva	1 vaga por unidade residencial	O recuo frontal obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos
Edificações de uso comercial e/ou prestador de serviço.	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área de comercialização	-
Supermercado ou similar	1 vaga a cada 25,00m <sup>2</sup> de área de comercialização	-
Comércio atacadista ou empresa de transporte	1 vaga a cada 150,00m <sup>2</sup> de área construída	-
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos.	1 vaga a cada 3 leitos	-
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos.	1 vaga a cada 6 leitos	-
Clínicas e laboratórios	1 vaga a cada 7,00m <sup>2</sup> de área de sala de espera e salas de coleta	Prevalece as exigências conforme Normas Técnicas Sanitárias correlatas
Teatro, cinema, templo ou similar	1 vaga a cada 100,00m <sup>2</sup> e 1 vaga a cada 50m <sup>2</sup> que exceder 200.00m <sup>2</sup> de área construída	-
Estabelecimento de ensino ou similar	1 vaga a cada 75.00m <sup>2</sup> de área construída para edificações de até 1.000m <sup>2</sup> .	-
Hotel, pousada ou pensão	1 vaga a cada 3 unidades de alojamento	-
Agência bancária	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída	-
Oficina mecânica ou similar	1 vaga a cada 40,00m <sup>2</sup> que exceder 100,00m <sup>2</sup> de área construída	-
Clube recreativo, esportivo, associação ou similar	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída	-
Indústrias	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área construída independente de vagas de estacionamento para ônibus, carga e descarga	-



### Anexo III: Edificações Residenciais

Compartimentos Residenciais (3)	Área (m <sup>2</sup> )	Círculo Inscrito (Diâmetro)	Pé-Direito (m)	Largura do Acesso (m)	Área de Iluminação (4) (6)	Área de Ventilação (4) (5)	Revest. Paredes	Revest. Piso
Quarto	8,00	2,60	2,60	0,80	1/8	1/16	-	-
Demais Quartos	6,00	2,40	2,60	0,80	1/8	1/16	-	-
Sala	10,00	2,60	2,60	0,80	1/8	1/16	-	-
Cozinha	8,00	2,40	2,60	0,80	1/8	1/16	(1)	(2)
Banheiro	2,40	1,20	2,40	0,60	1/8	1/16	(1)	(2)
Lavabo	1,50	1,20	2,40	0,60	1/8	1/16	-	-
Área de Serviço	1,50	1,20	2,40	0,80	1/8	1/16	(1)	(2)
Depósito, Sótão, Porão	1,50	1,10	2,20	0,60	1/8	1/10	-	-
Garagem	13,00	2,60	2,20	2,50	1/10	1/12	-	-

Notas:

- (1) 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 de uso residencial.
- (2) Os revestimentos de parede deverão ser impermeáveis até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.
- (3) Os revestimentos de piso deverão ser impermeáveis e antiderrapante.
- (4) Dimensões mínimas para copa, sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 13,00 m<sup>2</sup> (treze metros quadrados).
- (5) Não será considerada como área de iluminação e ventilação abertura para outro cômodo fechado.
- (6) Tolerada a ventilação zenital por meio de dutos horizontais e chaminés.
- (7) Tolerada 50% (cinquenta por cento) da iluminação zenital.



#### Anexo IV: Edificações Comerciais

Compartimentos Comerciais	Área (m <sup>2</sup> )	Círculo Inscrito (Diâmetro)	Pé-Direito (m)	Largura do Acesso (m)	Área de Iluminação (2)	Área de Ventilação (2) (3)	Revest Pared e	Revest . Piso
Escritórios	8,00	2,60	2,60	0,80	1/8	1/16	-	-
Saguão	10,00	2,60	2,60	0,80	1/8	1/16	-	(1)
Cozinha/Copa	4,00	2,40	2,60	0,80	1/8	1/16	-	(1)
Sanitário Privativo	1,50	1,20	2,40	0,60	1/8	1/16	-	(1)
Sanitário Coletivo	3,50	1,20	2,40	0,70	1/8	1/16	-	(1)
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	1/8	1/8	-	-
Garagem	13,00	2,60	2,20	2,50	1/10	1/12	-	-

Notas:

- (1) 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 de uso residencial.
- (2) Os revestimentos de piso deverão ser impermeáveis e antiderrapante.
- (3) Não será considerada como área de iluminação e ventilação abertura para outro cômodo fechado.
- (4) Tolerada a ventilação zenital por meio de dutos horizontais e chaminés.





**Anexo V: Áreas Comunitárias em Edificações Multifamiliares**

Compartimentos Multifamiliares	Área (m <sup>2</sup> /und.)	Círculo Inscrito (Diâmetro)	Pé-Direito (m)	Largura do Acesso (m)	Área de Iluminação	Área de Ventilação (3) (4)	Revest Parede	Revest. Piso
Área de lazer descoberta	6,00	3,00	-	1,20	-	-	-	-
Área de lazer coberta	3,00	3,00	2,60	1,20	1/8	1/16	-	-
Estacionam. (1)	24,00	2,50	2,20	2,40	1/10	1/12	-	-
Corredores	-	1,20	2,40	1,00	1/8	1/16	(2)	(2)
Depósito	1,00	1,40	2,40	0,80	1/10	1/12	(2)	(2)
Depósito de Lixo	0,50	1	2,20	0,80	1/10	-	(2)	(2)

Notas:

- (1) 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 de uso residencial.
- (2) Consta o número de vagas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- (3) Deverá ser de material incombustível ou tratado.
- (4) Tolerada a ventilação pela caixa de escada, por dutos horizontais e chaminés.



Anexo VI: Modelo de Carimbo de Prancha para Aprovação de Projetos

TÍTULO DA PRANCHA: <b>PROJETO DE IMPLANTAÇÃO PLANTA PAVIMENTO TÉRREO</b>		PRANCHA: <b>1/1</b>	ESCALA: <b>INDICAR ESCALA EM CADA DESENHO</b>
TIPO DA EDIFICAÇÃO: (CONSTRUÇÃO OU REFORMA OU AMPLIAÇÃO) DE: <b>EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>		COEF. DE APROV.: <b>00,00</b> <small>(MÁX:0,00)</small>	TAXA DE OCUPAÇÃO: <b>00,00 %</b> <small>(MÁX:00%)</small>
LOCAL DA OBRA: <b>BAIRRO 000000 - QUADRA 00 - LOTE 00 NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE - PARANÁ</b>		ZONEAMENTO: <b>0000</b>	DATA DO PROJETO: <b>MÊS ANO</b>
PROPRIETÁRIO: <b>0000000000 00 000000000 00000000000000</b>		CPF: <b>000.000.000.00</b>	INSCRIÇÃO MUNICIPAL: <b>00.00.0000.0.0000.0001</b>
SITUAÇÃO SEM ESCALA:  <b>INDICAR O NORTE MAGNÉTICO BAIRRO COTAR LOTE EM RELAÇÃO A ESQUINA MAIS PRÓXIMA</b>		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO	
QUADRO DE ÁREAS:  TERRENO.....0.000,00 m <sup>2</sup>  EXISTENTE.....000,00 m <sup>2</sup> EXISTENTE À REFORMAR.....000,00 m <sup>2</sup> EXISTENTE À DEMOLIR.....000,00 m <sup>2</sup>  PAV.INFERIOR (SUBSOLO).....000,00 m <sup>2</sup> PAV.TÉRREO.....000,00 m <sup>2</sup> PAV. TIPO.....000,00 m <sup>2</sup>  TOTAL A CONSTRUIR.....0.000,00 m <sup>2</sup>  ÁREA PERMEÁVEL (NATURAL).....00%.....00,00 m <sup>2</sup> ÁREA PERMEÁVEL (POÇO DE INFILTRAÇÃO).....00%.....00,00 m <sup>2</sup>		PROPRIETÁRIO: 0000000000000000 00 0000000000000000 000000000000000000  CPF / CNPJ: 0000000000000000    AUTOR DO PROJETO: 00000000000000 00 00000000 00000000  CREA / CAU: 00000000000000    AUTOR DO PROJETO: 000000000000 00 00000000 00000000  CREA / CAU: 00000000000000	
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:		ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO (Observações):	