

**LEI COMPLEMENTAR Nº 149, DE 13 DE OUTUBRO DE 2025.**

**SUMÁRIO**

<b>CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES .....</b>	<b>4</b>
SEÇÃO I DO MUNICÍPIO .....	4
SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO .....	5
SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO .....	5
<b>CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO.....</b>	<b>6</b>
SEÇÃO I DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO DE OBRAS .....	6
SEÇÃO II CONSULTA PRÉVIA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS .....	7
SEÇÃO III APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO .....	8
SEÇÃO IV DO "HABITE-SE" .....	12
<b>CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS .....</b>	<b>13</b>
SEÇÃO I DO CANTEIRO DE OBRAS .....	13
SEÇÃO II DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA .....	14
SEÇÃO III DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS .....	15
<b>CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....</b>	<b>16</b>
<b>CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>17</b>
SEÇÃO I DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES .....	18
SEÇÃO II DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES .....	19
SEÇÃO III DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS .....	19
SEÇÃO IV DAS COBERTURAS.....	20
SEÇÃO V DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO .....	20
SEÇÃO VI DO MEZANINO E DO SÓTÃO.....	21
SEÇÃO VII DOS COMPARTIMENTOS .....	21
SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS .....	22
SEÇÃO IX DAS EDÍCULAS, PORTARIAS, GUARITAS E DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS.....	25

SEÇÃO X DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS.....	25
SEÇÃO XI DAS CIRCULAÇÕES OU CORREDORES .....	26
SEÇÃO XII DAS ESCADAS E RAMPAS .....	26
SEÇÃO XIII DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES .....	29
SEÇÃO XIV DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS.....	29
SEÇÃO XV DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS .....	32
SEÇÃO XVI DAS ÁGUAS PLUVIAIS .....	33
SEÇÃO XVII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS .....	33
SEÇÃO XVIII DAS CHAMINÉS.....	35
SEÇÃO XIX DAS EDIFICAÇÕES E DEMAIS ELEMENTOS DOS CEMITÉRIOS .....	35
SEÇÃO XX ESTAÇÕES RÁDIO-BASE - ERBS E EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA SEM FIO .....	38
<b>CAPÍTULO VII DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES. ....</b>	<b>39</b>
SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO.....	39
SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES .....	39
SEÇÃO III DAS PENALIDADES .....	41
<b>CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>	<b>44</b>
<b>ANEXO I – GLOSSÁRIO .....</b>	<b>45</b>
<b>ANEXO II – DESENHOS INTERPRETATIVOS .....</b>	<b>48</b>
<b>ANEXO III – TABELA DE PARÂMETROS PARA EXECUÇÃO DE RAMPAS .....</b>	<b>52</b>
<b>ANEXO IV – TABELAS DE PARÂMETROS PARA COMPARTIMENTOS .....</b>	<b>53</b>
<b>ANEXO V – TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO POR ESTABELECIMENTOS .....</b>	<b>56</b>
<b>ANEXO VI – TABELA DE INFRAÇÕES E PENALIDADES.....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXO VII – TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS .....</b>	<b>58</b>

**LEI COMPLEMENTAR Nº 149, DE 13 DE OUTUBRO DE 2025.**

***SÚMULA: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PÉROLA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

**A PREFEITA MUNICIPAL DE PÉROLA, ESTADO DO PARANÁ,** no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

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

**Art. 2º.** São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar, os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Glossário;
- II - Anexo II – Desenhos Interpretativos;
- III - Anexo III – Tabela de Parâmetros para Execução de Rampas;
- IV - Anexo IV - Tabelas de Parâmetros para os Compartimentos;
- V - Anexo V - Tabela de Vagas de Estacionamento por Estabelecimentos;
- VI - Anexo VI - Tabela de Infrações e Penalidades; e
- VII - Anexo VII - Tabela de Infrações e Multas.

**Art. 3º.** As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I - Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II - Reforma e ampliação, com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo, ou decréscimo.

**Parágrafo único.** As obras de reforma, modificação e ampliação deverão atender às disposições desta Lei e da legislação mencionada no artigo anterior.

**Art. 4º.** As obras de construção ou reforma, com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**Art. 5º.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar e coletiva de interesse social, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, seguindo as orientações de normas técnicas brasileiras.

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

**Parágrafo único.** Consideraram-se impactos ao meio ambiente natural e construído, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações, tanto das áreas rurais, quanto das áreas urbanas do Município.

**Art. 7º.** As definições dos termos técnicos utilizados na presente Lei encontram-se no Glossário, em anexo, parte integrante deste instrumento.

## **CAPÍTULO II** **DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

### **SEÇÃO I** **DO MUNICÍPIO**

**Art. 8º.** Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura encaminhado pelos proprietários, observando as disposições desta Lei, bem como, os padrões urbanísticos definidos pela Legislação Municipal vigente.

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

**Parágrafo único.** Compete também ao Município, fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, através do respectivo órgão competente.

**Art. 10.** O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes à todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Código de Posturas, Lei de Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

## **SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO**

**Art. 11.** O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 12.** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das Leis Municipais, Estaduais e Federais, pertinentes.

## **SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 13.** O responsável técnico pela obra e o seu proprietário assumem perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este código, além de todas as leis e normas municipais, estaduais e federais.

**Art. 14.** É obrigação do responsável técnico e do proprietário do imóvel, a colocação de placa na obra, a qual deverá constar:

- I - Endereço da obra;
- II - Finalidade do Alvará de Construção;
- III - Número e data do Alvará de Construção;
- IV - Número da inscrição no CREA/PR ou CAU/PR do profissional responsável; e
- V - Nome e identificação do responsável técnico.

**Art. 15.** O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

**§ 1º.** O proprietário deverá apresentar, no prazo de 07 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município, comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

**§ 2º.** Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

### **CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

#### **SEÇÃO I DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO DE OBRAS**

**Art. 16.** Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, os seguintes casos:

- 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 de canteiro de obras, em imóvel distinto, daquele onde se desenvolve a obra;
- IV - Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel; e
- V - Avanço de tapume sobre parte do passeio público.

**§ 1º.** A execução de qualquer atividade citada no caput deste artigo, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - Consulta prévia de parâmetros urbanísticos;
- II - Aprovação do projeto arquitetônico; e
- III - Alvará de construção.

**§ 2º.** A aprovação e o licenciamento da obra de que tratam os incisos II e III do parágrafo anterior poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, estarem os projetos de acordo com todas as exigências desta Lei.

**§ 3º.** Todas as obras do Poder Público incluem-se neste artigo, tendo seu exame, preferência sobre quaisquer pedidos.

**Art. 17.** Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

- I - Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II - Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando esta Lei;
- III - Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio à sua estabilidade;
- IV - Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas; e
- V - Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela Legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

## **SEÇÃO II**

### **CONSULTA PRÉVIA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**Art. 18.** A Consulta Prévia de Parâmetros Urbanísticos é o documento que informa ao interessado, as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como, zona de uso e seus parâmetros urbanísticos, tipos de uso, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, recuos mínimos obrigatórios, taxa de permeabilidade, altura máxima das edificações e outras restrições que o imóvel possa ter no seu aproveitamento.

**§ 1º.** A Consulta Prévia não dá direito a construir, nem garante direito alterado por modificação da legislação, somente orienta na elaboração do projeto arquitetônico, com informações vigentes na data de sua emissão.

**§ 2º.** A Consulta Prévia deverá, obrigatoriamente, fazer parte da solicitação de aprovação do projeto.

**§ 3º.** A Consulta Prévia, ao ser requerida, deverá conter necessariamente, as seguintes informações, sem as quais, não será respondida:

- I - Nome do requerente e telefone para contato;
- II - Endereço do imóvel consultado, nº do lote, quadra;

III - Inscrição Imobiliária do imóvel consultado, ou no caso de imóvel rural, nº da matrícula no registro de imóveis;

IV - Croqui do imóvel, com medidas do mesmo (largura, profundidade, área, entre outros), distância da esquina mais próxima, nome das ruas citadas e indicação do norte;

V - No caso de áreas rurais, que não possuam cadastro na Prefeitura, poderão ser exigidos perímetros, com localização das glebas consultadas, para identificação precisa dos imóveis.

**§ 4º.** A Consulta Prévia deverá ser respondida num prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

**§ 5º.** A Consulta Prévia terá validade enquanto perdurar a legislação vigente na data da solicitação, até o prazo máximo de um ano, quando o interessado deverá solicitar outra.

**§ 6º.** A Consulta Prévia, com uso permissível a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Pérola (CDM), somente terá validade após o deferimento e pelo prazo que o mesmo indicar, sujeitando-se aos demais critérios desta Legislação.

### **SEÇÃO III**

#### **APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 19.** O licenciamento da obra será efetivado através do Alvará de Construção, que deverá ser requerido em documento próprio, assinado pelo proprietário do imóvel, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Nome e endereço do proprietário (com telefone para contato);
- II - Registro do imóvel, atualizado (validade 90 dias);
- III - Consulta prévia deferida;
- IV - 01 (uma) via do projeto arquitetônico; e
- V - Alinhamento predial do imóvel.

**Art. 20.** Os projetos arquitetônicos para efeito de aprovação e emissão de Alvará de Construção, deverão conter obrigatoriamente as informações previstas nas Normas de Apresentação de Projetos a serem elaboradas pelos técnicos do Município.

**§ 1º.** Antes da aprovação pelo Departamento de Obras (ou órgão que vier a lhe substituir), o projeto deverá ser aprovado pelo Departamento de Vigilância Sanitária.

**§ 2º.** As plantas para aprovação do projeto deverão ser apresentadas em uma única via, para a primeira correção.



**§ 3º.** A análise do projeto arquitetônico, pela Prefeitura Municipal, deverá ser efetuada num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

**§ 4º.** O requerente terá 60 (sessenta) dias corridos, para cumprir as exigências solicitadas no processo, sob pena do mesmo ser eliminado após este prazo.

**§ 5º.** O prazo do parágrafo anterior poderá ser interrompido, sempre que o requerente apresentar provas (tais como protocolos), de que os cumprimentos das exigências independem do requerente.

**§ 6º.** As solicitações para aprovação de projeto de residência unifamiliar serão analisadas apenas em relação ao estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e em outras legislações pertinentes, ficando o interior da edificação a critério do proprietário e do autor do projeto.

**§ 7º.** As solicitações de que trata o parágrafo anterior, deverão obedecer às normas citadas nesta Lei, no que diz respeito à residência unifamiliar.

**§ 8º.** As exigências serão efetuadas mais de uma vez, quando forem apresentadas versões diferentes do projeto, ou não forem atendidas plenamente, as solicitações anteriores; nos demais casos será feita apenas uma correção.

**§ 9º.** As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes Estaduais ou Municipais, ou pelas Concessionárias de serviço público.

**Art. 21.** Após o cumprimento de todas as exigências solicitadas, o requerente deverá apresentar além dos documentos citados, os seguintes incisos para o licenciamento da edificação:

- I - Matrícula do imóvel atualizada;
- II - Requerimento com as informações do lote, proprietário e construção a ser aprovada;
- III - ART ou RRT, devidamente recolhida no CREA/PR ou CAU/PR, do profissional responsável pela autoria do projeto arquitetônico;
- IV - ART ou RRT, devidamente recolhida no CREA/PR ou CAU/PR, do profissional responsável pela execução da obra;
- V - ART ou RRT, devidamente recolhida no CREA/PR ou CAU/PR, do profissional responsável pelos projetos complementares, quando for o caso;
- VI - Três vias impressas, no mínimo, do projeto arquitetônico, e uma cópia de arquivo digital em extensão ".plt", em PenDrive devidamente identificado ou enviado por meio de plataforma online disponibilizada no site da Prefeitura Municipal;

VII - Taxa de aprovação comprovadamente paga;

VIII - Poderão ser exigidos outros documentos, como declarações e outras licenças pertinentes ao uso solicitado.

**Art. 22.** No ato de aprovação do projeto será outorgada a licença para construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**§ 1º.** Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

**§ 2º.** Se o prazo inicial de validade do alvará, se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

**§ 3º.** A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo, só será concedida, caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

**§ 4º.** O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados por órgão competente.

**Art. 23.** Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

**§ 1º.** Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

**§ 2º.** A revalidação da licença para construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência da licença e estejam concluídos os trabalhos de fundação.

**§ 3º.** A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

**Art. 24.** É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação, sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção (projeção da edificação no lote), sob pena de cancelamento de sua licença.

**Parágrafo único.** A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados, com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

**Art. 25.** O projeto de arquitetura de empreendimentos listados no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros, deverá ser encaminhado para aprovação do Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo único.** O laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros é um documento indispensável para a concessão de licença de construção e o certificado de aprovação para expedição do "habite-se".

**Art. 26.** Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

**§ 1º.** Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 5,00m de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento, juntamente com o proprietário.

**§ 2º.** A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

**§ 3º.** Nenhum bem integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município, poderá ser demolido ou modificado, sem anuência prévia do órgão competente.

**§ 4º.** Qualquer edificação que esteja, a juízo da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Meio Ambiente e Serviços Públicos, ou órgão que vier a lhe substituir, ameaçada pelo desabamento deverá ser demolida pelo proprietário, no caso de recusa do proprietário a executá-la, a Prefeitura executará o serviço cobrando do mesmo, as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

**§ 5º.** É obrigatório o pagamento da taxa de demolição, inclusive para os casos de imóveis que não estão devidamente matriculados no Registro de Imóveis.

**§ 6º.** Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários para a garantia da segurança dos vizinhos e pedestres.

**Art. 27.** Nenhuma construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição por particulares ou entidades e órgãos públicos, poderá ser iniciada sem que a mesma tenha sido licenciada pela Prefeitura.

**Art. 28.** O Alvará de Construção, bem como, o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

**Art. 29.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e/ou proprietário será (ão) notificado (s), de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado (s) a regularizar (em) o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias, para regularizar a situação da obra.

#### **SEÇÃO IV** **DO "HABITE-SE"**

**Art. 30.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade e estiver de acordo com o projeto aprovado, incluindo o passeio.

**Parágrafo único.** É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I - Garantir segurança a 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, lumínico, 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; e
- VI - Tiver garantido, a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

**Art. 31.** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município, no órgão competente ao licenciamento de obras, o Visto de Conclusão de Obras.

**Parágrafo único.** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

**Art. 32.** Concedido o Visto de Conclusão de Obras, o proprietário deverá solicitar ao Município, no órgão competente pela Vigilância Sanitária, o "habite-se" da edificação.

**Art. 33.** Será concedido o "habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I - Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente; e
- II - Programas habitacionais de reassentamentos, com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

**§ 1º.** O "habite-se" parcial não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

**§ 2º.** A concessão do "habite-se" parcial será efetuada pela Prefeitura Municipal no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

#### **CAPÍTULO IV** **DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

**Art. 34.** A execução das obras somente poderá ser iniciada, depois de concedida a licença para construção.

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

- I - O preparo do terreno; e/ou
- II - A abertura de cavas para fundações; e/ou
- III - O início de execução de fundações superficiais.

#### **SEÇÃO I** **DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 35.** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos, que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como, aos imóveis vizinhos, mediante autorização do proprietário do local e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

**Parágrafo único.** Não será permitido utilizar calçadas ou vagas de estacionamento públicas para depósito de materiais.

**Art. 36.** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como, a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

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

**Art. 37.** É de responsabilidade do proprietário da obra ou do gerador providenciar a remoção e destinação correta de entulhos, sendo proibido o descarte em vias públicas.

**Art. 38.** As caçambas para recolhimento de entulho e resíduos deverão:

- I - Ser instaladas conforme regulamentação municipal;
- II - Estar identificadas com nome da empresa e número de licença;
- III - Ser removidas após o término da obra ou reforma, ou quando estiverem lotadas.
- IV - Ser colocadas no estacionamento do imóvel gerador dos resíduos, sem prejuízo aos passeios públicos e bueiros.

**Parágrafo único.** O proprietário do imóvel gerador de resíduos de construção fica obrigado a colocar caçamba, seja em obra nova, reforma ou obras em geral, exceto quando os resíduos forem depositados dentro do imóvel.

## **SEÇÃO II**

### **DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA**

**Art. 39.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta seção.

**Art. 40.** Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição, poderá ser executada no alinhamento predial, sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, 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.

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

**Art. 41.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que dois terços da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

**Parágrafo único.** O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 42.** 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.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 43.** Nenhum serviço ou obra que exija alteração de calçamento e meio-fio ou escavações no leito de vias públicas poderão ser executados sem prévia licença, obedecidas as condições a seguir elencadas, às expensas do executor:

- I - A colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- II - Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- III - Manter os materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- IV - Remover todo material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local, imediatamente após a conclusão das atividades;
- V - Assumir a responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- VI - Recompôr o logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

**Parágrafo único.** Excetuam-se deste artigo o conserto dos passeios dos logradouros públicos.

**Art. 44.** Quando possível, qualquer obra ou manutenção a ser realizada em logradouro deve ser realizado com método não destrutivo, evitando ao máximo o prejuízo ao pavimento construído.

## **CAPÍTULO V**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 45.** Conforme os tipos de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) Unifamiliar: Quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote;

b) Multifamiliar: Quando corresponder a mais de uma unidade habitacional no lote, que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II - Não residenciais: compreendem as atividades não residenciais de comércio, prestação de serviços, industriais, institucionais e aos demais usos rurais e urbanos, os quais geram incômodo ao uso residencial e tem como referência sua natureza e parâmetros de incomodidade e sustentabilidade, podendo ser:

a) Comerciais e de prestação de serviços: Destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado, ou às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

b) Industriais: Destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal; e

c) Institucional/Comunitária: Destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

**§ 1º.** As edificações classificadas podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

**§ 2º.** As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos à conforto, segurança e higiene, estabelecidos nesta Lei, bem como, normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

**Art. 46.** As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas técnicas e disposições específicas, previstas em neste código.



**Art. 47.** As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósitos de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote, devendo atender à legislação de uso do solo quanto à sua localização.

**Art. 48.** As edificações de uso institucional/comunitário deverão, também, atender às normas técnicas e disposições legais específicas previstas, tanto em legislações municipais como estaduais.

**Art. 49.** As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

**Parágrafo único.** As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

**Art. 50.** O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades, comerciais ou de serviços, não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente, a partir do logradouro público.

**Art. 51.** As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade, para o controle das atividades edilícias.

**Parágrafo único.** As edificações de interesse social serão sempre partes integrantes das Zonas Especiais de Interesse Social, definidas na Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

**Art. 52.** Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata a presente Lei, e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I - Escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
- II - Uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
- III - Emprego de equipamentos eficientes;

IV - Correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;

V - Adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível; e

VI - Dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

**Art. 53.** Para as construções em container, deverão ser seguidas as mesmas exigências previstas por esse Código para as demais técnicas construtivas, devendo considerar os níveis mínimos de segurança, conforto e resistência apontados pela NBR 15575 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou outra que venha a substituí-la, que trata do desempenho das edificações, bem como os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e demais legislações superiores que tratam sobre o assunto.

**§ 1º.** A utilização da técnica construtiva em container com a finalidade residencial, comercial e de prestação de serviços, deverá:

I - Possuir proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico e, apresentação do projeto elétrico;

II - Possuir sistemas de isolamento térmico e acústico como garantia de qualidade mínima para ocupação, conforme previsto em norma;

III - Atender às exigências previstas por este Código em relação a área mínima, iluminação e ventilação dos ambientes; e

IV - Atender as demais normas e instrumentos de controle de edificação constantes nesta Lei.

**§ 2º.** Em caso da utilização de containers, será admitida a dimensão mínima de pé direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

## **SEÇÃO I**

### **DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES**

**Art. 54.** Compete ao proprietário, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

**§ 1º.** O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

**§ 2º.** Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, permitindo a acessibilidade de portadores de necessidades especiais.

**§ 3º.** Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o

agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

**Art. 55.** São obrigatórias e compete aos seus proprietários, a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas e divisas dos terrenos não edificadas, de modo a impedir o livre acesso do público.

**§ 1º.** O Município poderá exigir e definir, prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos, pavimentados ou dotados de meio-fio.

**§ 2º.** O Município poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

## **SEÇÃO II**

### **DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 56.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem o saneamento prévio do solo.

**Parágrafo único.** Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através 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. 57.** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

## **SEÇÃO III**

### **DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS**

**Art. 58.** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

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

**Art. 59.** Os locais onde houver preparo e manipulação, os depósitos de alimentos deverão seguir as disposições contidas no Código Sanitário Estadual.

#### **SEÇÃO IV DAS COBERTURAS**

**Art. 60.** Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

**Art. 61.** As coberturas não deverão ser fontes importantes de carga térmica ou de ruído para as edificações.

**Parágrafo único.** As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.

#### **SEÇÃO V DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO**

**Art. 62.** É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, lumínicas e acústicas internas, presentes nesta Lei.

**Art. 63.** Sobre o alinhamento e os afastamentos, serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

**§ 1º.** Os corpos em balanço citados no caput deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, e terão altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e avanço máximo de 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.

**§ 2º.** As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

**§ 3º.** As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

**§ 4º.** Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

**Art. 64.** Sobre os afastamentos frontais serão permitidas projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 60 cm (sessenta centímetros) sobre os afastamentos laterais.

**Art. 65.** Sobre os afastamentos frontais serão permitidas projeções de sacadas e varandas abertas, com prolongamento máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo único.** As sacadas e varandas abertas citadas no caput deste artigo, não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

## **SEÇÃO VI DO MEZANINO E DO SÓTÃO**

**Art. 66.** O mezanino não será computado no número máximo de pavimentos, desde que ocupe uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento ao qual está integrado, com acesso exclusivo por este pavimento e aberto para ele, de modo que não caracterize unidade autônoma.

**Parágrafo único.** Será permitida a construção de mezaninos em edificações comerciais e de serviços desde que não prejudique as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos e obedeça aos pés-direitos mínimos previstos nesta Lei.

**Art. 67.** O sótão será permitido apenas em residências unifamiliares, atendendo as seguintes condições:

- I - As aberturas serão permitidas no oitão ou em forma de mansardas, sendo permitida a iluminação e ventilação zenital;
- II - Os panos de cobertura terão suas origens no nível zero do pavimento de cobertura;
- III - Não serão permitidos sacadas ou trechos em balanço com saída pelas mansardas.

**Parágrafo único.** O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

## **SEÇÃO VII DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 68.** Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

**§ 1º.** São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

**§ 2º.** São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

**Art. 69.** Os compartimentos de permanência prolongada e os de permanência transitória deverão ter pé-direito mínimo e área útil mínima, conforme estabelecido nas Tabelas 01 e 02, integrantes do Anexo III desta Lei.

**Art. 70.** As edificações destinadas à indústria, comércio e serviços em geral, bem como, os corredores e galerias comerciais, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido na Tabela 03, integrante do Anexo III desta Lei.

**Art. 71.** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com a Tabela 03, integrante do Anexo III desta Lei.

**Art. 72.** Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas nesta Lei.

**Art. 73.** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

**Art. 74.** As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão locá-los, de tal forma, a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

## **SEÇÃO VIII**

### **DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 75.** Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações conforme ilustração no Desenho 01, integrante do Anexo II desta Lei.

**Art. 76.** Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos.

**Art. 77.** Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se

evitar zonas mortas de ar confinado conforme ilustração do Desenho 02, integrante do Anexo III desta Lei.

**Art. 78.** Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se-á ventilação mecânica, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

**Art. 79.** Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais, merecerão estudos específicos, em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano, relativo à realização de tais atividades.

#### **SUBSEÇÃO I**

#### **DOS VÃOS E ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

**Art. 80.** Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiro deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação, com abertura para o exterior da construção.

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

**Art. 81.** Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as proporções previstas na Tabela 02, integrante do Anexo III desta Lei.

**Art. 82.** Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes edificadas na divisa do lote ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada (frontal) de lote.

**Art. 83.** Abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações previstas para prismas de ventilação e iluminação.

**Art. 84.** A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada, deverá prever a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.

**Art. 85.** Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter aberturas externas ou sistema de

exaustão, que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar.

**Art. 86.** 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, dotadas de proteção contra insetos e impurezas do ar.

**Art. 87.** As aberturas para ventilação das salas de aula, das edificações destinadas às atividades de educação, estão previstas na Tabela 03, integrante do Anexo III desta Lei.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

**Art. 88.** Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), tanto abertos, quanto fechados, desde que a relação de sua altura com seu lado de menor dimensão, sejam de, no mínimo, a de 1:1, conforme ilustração do Desenho 03, integrante do Anexo II desta Lei.

**§ 1º.** Não serão permitidos PVI's fechados com menos de quatro faces.

**§ 2º.** Serão permitidos PVI's fechados, com seção circular, desde que a relação entre sua altura e seu diâmetro, seja de no mínimo de 1:1.

**§ 3º.** Serão também considerados PVI's aqueles que possuírem, pelo menos uma de suas faces, na divisa do terreno com o lote adjacente.

**Art. 89.** Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que observadas as condições do artigo anterior.

**Art. 90.** Os prismas fechados de ventilação e iluminação, que apresentarem a relação mínima prevista de 1:1 entre a sua menor largura e a sua altura, ou entre o seu diâmetro e sua altura, deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

**Art. 91.** Recuos em planos de fachadas, não posicionadas na divisa do lote, não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos.



## **SEÇÃO IX**

### **DAS EDÍCULAS, PORTARIAS, GUARITAS E DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS**

**Art. 92.** Portarias, guaritas e cabines de força, independentes da edificação, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de projeção, incluindo a cobertura.

**Parágrafo único.** Será tolerada a altura máxima de 5,00m (cinco metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas e bilheterias.

**Art. 93.** A edificação de edículas, portarias e guaritas, independentemente da área a construir, para qualquer dos usos, demandam obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e devem atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento urbano incidente, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

## **SEÇÃO X**

### **DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS**

**Art. 94.** Os vãos de passagem e portas de acesso às edificações deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

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

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

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

**§ 2º.** As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros), com exceção daquelas destinadas à pessoas com deficiência, que deve ser de 80 cm (oitenta centímetros).

**§ 3º.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas na Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 95.** As portas dos compartimentos que tiverem instalado aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior, de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás, conforme ilustração do Desenho 04, integrante do Anexo II desta Lei.

**Art. 96.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seguir orientações previstas nesta Lei.

**Art. 97.** As portas de acesso das edificações destinadas à locais de reunião deverão atender às disposições previstas pelo Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros.

## **SEÇÃO XI**

### **DAS CIRCULAÇÕES OU CORREDORES**

**Art. 98.** Os corredores das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I - De uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;
- II - De uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas; e
- III - De uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação, em locais de grande fluxo de pessoas.

**Parágrafo único.** As larguras mínimas permitidas para corredores estão definidas nas Tabelas 01, 02 e 03, integrantes do Anexo III desta Lei.

## **SEÇÃO XII**

### **DAS ESCADAS E RAMPAS**

**Art. 99.** As escadas de uso comum ou coletivo, deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo, será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - As escadas de uso privativo ou restrito, do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);
- III - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima, nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho, quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 7cm (sete centímetros) devendo, a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso, de 28cm (vinte e oito centímetros);

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

VII - Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;

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

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

b) Quando de uso coletivo: altura máxima 18,5 cm (dezoito centímetros e meio) e largura mínima, 28 cm (vinte e oito centímetros).

**Art. 100.** As escadas de uso comum ou coletivo terão, obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

**Art. 101.** No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

**§ 1º.** As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento), para uso de veículos e de 8% (oito por cento), para uso de pedestres.

**§ 2º.** Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

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

**§ 4º.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoa, com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas na Norma

Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, 1994.

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

**Art. 102.** As entradas e saídas de estádios deverão sempre, ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis.

**Art. 103.** As escadas e rampas de proteção contra incêndio, classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias nas edificações, conforme orientações previstas neste código.

**§ 1º.** A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos requisitos previstos nas normas de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros do Paraná.

**§ 2º.** A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por porta corta-fogo leve, com o piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa da escada e ser ventilada por duto ou por janela, abrindo diretamente para o exterior.

**Art. 104.** Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão seguir as normas do Corpo de Bombeiros do Paraná.

**§ 1º.** Os dutos de ventilação deverão ser usados somente para ventilação da antecâmara e atender às exigências previstas neste código.

**§ 2º.** A iluminação natural das caixas da escada enclausurada à prova de fumaça será obtida através da colocação de tijolos compactos de vidro, desde que não colocados nas paredes contíguas ao corpo do prédio e, atendido às exigências previstas em regulamento.

**Art. 105.** A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo, duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação e deverá atender aos requisitos previstos em regulamento a ser elaborado pelo Município, nos termos desta Lei.

### SEÇÃO XIII DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES

**Art. 106.** Será obrigatório o uso de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos.

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

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

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

**§ 4º.** A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

**Art. 107.** Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria.

**Art. 108.** O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes, serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como, a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

**Art. 109.** Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais, deverão ser adaptados ao uso por pessoas com deficiência.

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

### SEÇÃO XIV DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS

**Art. 110.** Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

**Art. 111.** As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

I - Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;

II - É obrigatória a ligação da rede de abastecimento de água domiciliar, à rede geral de água, quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário e não houver rede coletora de esgoto, com tratamento de efluentes, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos de tratamento (fossa séptica e sumidouro ou fossa séptica e filtro anaeróbio);

IV - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

V - É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização;

VI - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável, com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita e limpeza;

VII - Em sanitários de edificações de uso público, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação, conforme determinação da norma NBR 9050, demonstrado na ilustração do Desenho 05, integrante do Anexo II desta Lei;

VIII - Em sanitários de edificações de uso público e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados e essa clientela, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

**Art. 112.** As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas, por sexo, localizadas de tal forma, que permitam sua utilização pelo público e na proporção de:

I - Até 80 usuários:

a) Feminino: 01 (um) vaso e 01 (uma) pia; e

b) Masculino: 01 (um) vaso, e 01 (uma) pia;

II - De 80 a 150 usuários:

a) Feminino: 03 (três) vasos e 03 (três) pias; e

b) Masculino: 03 (três) vasos, 02 (dois) mictórios e 05 (cinco) pias.

**Art. 113.** Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

**Art. 114.** Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, deverão dispor de chuveiros.

**Art. 115.** As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas, por sexo, e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

**Art. 116.** As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados, por sexo, e calculados na proporção prevista nesta Lei.

**Art. 117.** As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem terão instalação sanitária na proporção mínima de 1 (um) vaso, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada grupo de 4 (quatro) quartos, além de vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço.

**Art. 118.** As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas, por sexo, e obedecer às normas da Secretaria Estadual de Educação e da Secretaria Municipal de Educação.

**Art. 119.** As edificações destinadas a locais de reunião como auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias separadas, para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) Para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictórios para cada 100 (cem) lugares;

b) Para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.

II - Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas;

**Art. 120.** As instalações elétricas deverão obedecer às normas técnicas da Concessionária local.

**Art. 121.** Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação.

**Art. 122.** As instalações de gás combustível deverão ter aberturas diretas para o exterior para saída permanente de gases de combustão, e atender, no que couber, às normas da autoridade competente.

**§ 1º.** Fica vedada a instalação de aquecedores de água por combustão de gás nos ambientes de permanência prolongada tais como quartos, sanitários, cozinhas, salas de estar e copas.

**§ 2º.** A instalação de central de gás combustível está sujeita ao disposto nas NBRs e Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

#### **SEÇÃO XV** **DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

**Art. 123.** São consideradas especiais, as instalações de para-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

**Parágrafo único.** Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando necessárias.

**Art. 124.** O projeto e a instalação da rede preventiva contra incêndio deverão seguir às orientações previstas no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

**Art. 125.** Os equipamentos geradores de calor, de edificações destinadas a abrigar atividades industriais, deverão ser dotados de isolamento térmico e atender às orientações ambientais e de saúde pública.

**Art. 126.** As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

**Parágrafo único.** Estão isentas de seguirem as disposições previstas no caput deste artigo, as edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

**Art. 127.** Deverão ser previstas em todas unidades de saúde e paramédicas, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.



## SEÇÃO XVI DAS ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 128.** As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

**Art. 129.** Em observância ao Código Civil e demais legislações pertinentes que dispõem sobre loteamentos, deverá haver espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante conforme a ilustração do Desenho 06, integrante no Anexo II desta Lei.

**§ 1º.** Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

**§ 2º.** No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

**Art. 130.** Em observância ao Código Civil e ao Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

**Art. 131.** O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

**Art. 132.** Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

**Art. 133.** É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de coleta de esgoto sanitário.

## SEÇÃO XVII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

**Art. 134.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos, obedecem à seguinte classificação:

- I - Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

II - Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;  
e

III - Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não, integrado à uma edificação.

**Art. 135.** É permitido que as vagas de veículos, exigidas para as edificações, ocupem as áreas liberadas pelo recuo frontal e afastamentos laterais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar.

**Art. 136.** Nas edificações residenciais unifamiliares será permitida construção de garagem coberta no recuo frontal obrigatório, desde que:

- I - Ocupe até 60% (sessenta por cento) da testada;
- II - O passeio (calçada, circulação de pedestres) referente ao imóvel deverá estar em conformidade com a legislação vigente;
- III - Somente serão admitidas instalações no pavimento térreo, sendo que a altura da cobertura não pode exceder a altura do pavimento térreo da edificação a qual é vinculada;
- IV - Não será admitida a vedação lateral da área de projeção da cobertura, com exceção das arestas voltadas para divisas, casos em que será obrigatório haver vedação completa, com calha, platibanda e rufo;
- V - A estrutura de sustentação deverá ser executada em material leve que permita a visualização da edificação principal, como ferro, aço, alumínio, PVC ou madeira; e
- VI - De modo a garantir a visibilidade em lotes de esquina, o uso coberto do recuo frontal obrigatório não poderá avançar até o encontro dos alinhamentos, sendo necessário afastamento mínimo de 2,00m (dois metros).

**Art. 137.** A área mínima por vaga deverá ser de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), sendo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de profundidade.

**Parágrafo único.** Os casos onde haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, serão objetos de legislação específica.

**Art. 138.** O número mínimo de vagas para veículos, obedecerá à tabela do Anexo V.

**§ 1º.** Os casos não especificados por este artigo obedecerão à Legislação Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º.** Para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, será considerada área útil, aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos, depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

**Art. 139.** As escolas deverão reservar espaço para estacionamento de veículos e/ou ônibus escolares dentro dos limites do lote, podendo utilizar para tal finalidade os recuos previstos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 140.** Os estacionamentos existentes anteriormente à edição desta Lei, não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas às exigências previstas nesta Lei.

#### **SEÇÃO XVIII DAS CHAMINÉS**

**Art. 141.** As chaminés de qualquer espécie de fogões de casas particulares, de restaurante, pensões, hotéis e de estabelecimentos comerciais e indústrias de qualquer natureza, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos.

**§ 1º.** As chaminés de padarias deverão elevar-se, no mínimo, 3,00m (três metros) acima da edificação mais alta situada nos imóveis lindeiros.

**§ 2º.** Mediante autorização do Município, as chaminés ou tubulações de escape dos resíduos poderão ser substituídas por aparelhagem para tal fim.

#### **SEÇÃO XIX DAS EDIFICAÇÕES E DEMAIS ELEMENTOS DOS CEMITÉRIOS**

**Art. 142.** Os cemitérios municipais terão:

- I - Área reservada a indigentes, correspondentes no mínimo, a 10% (dez por cento) da área total;
- II - Quadras, convenientemente dispostas, separadas por ruas e avenidas e subdivididas em sepulturas numeradas;
- III - Capelas destinadas à velório e preces, dotadas de piso impermeável, com sistema de iluminação e ventilação adequada e capacidade suficiente, calculada à base da taxa média de atendimento previsto;
- IV - Edifício de administração, com sala de registros e local de informações;
- V - Sanitários públicos;

- VI - Depósitos para material e ferramentas;
- VII - Instalação de energia elétrica e de água;
- VIII - Rede de galerias de águas pluviais;
- IX - Ruas e avenidas pavimentadas ou revestidas com material que impeça os efeitos da erosão;
- X - Placas indicativas das quadras limítrofes, fixadas em postes de cano galvanizado ou outro material adequado, situado nos ângulos formados pelas próprias quadras, ruas e avenidas;
- XI - Arborização interna, a qual evitará espécimes de vegetação que possam prejudicar as construções e pavimentações;
- XII - Muro de alvenaria de tijolo, cerca viva ou outro tipo de vedação, em todo o perímetro da área, devendo o projeto da edificação, ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 143.** As muretas, gavetas e jazigos serão sempre construídos de acordo com o tipo aprovado.

**§ 1º.** As muretas serão construídas com alvenaria de tijolos, assentes sobre argamassa de cal e areia, e com a espessura de 0,15m (quinze centímetros).

**§ 2º.** As muretas serão revestidas com a mesma argamassa nas partes laterais e com cimento na parte superior com as seguintes dimensões:

I - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por 1,00m (um metro) nas sepulturas destinadas a adolescentes, jovens e adultos;

II - Para infantes, 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros), por 0,50m (cinquenta centímetros).

**§ 3º.** Os jazigos construídos nas quadras gerais terão as seguintes dimensões externas:

I - Para adultos, jovens e adolescentes: 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de comprimento, 1,00m (um metro) de largura, 0,50m (cinquenta centímetros) de altura;

II - Para infantes, 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros) de comprimento, 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, e 0,50m (cinquenta centímetros) de altura.

**§ 4º.** Os jazigos serão cobertos por lajes de concreto ou material equivalente, assentes sobre argamassa de cimento e poderão comportar até 6 (seis gavetas).

**§ 5º.** As gavetas poderão ser simples ou duplas e terão as seguintes dimensões externas:

I - Para adultos, jovens e adolescentes: 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de comprimento, 1,00m (um metro) de largura 0,50m (cinquenta centímetros) de altura;

II - Para infantes, 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros) de comprimento, 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, e 0,50m (cinquenta centímetros) de altura.

**§ 6º.** As gavetas de túmulos, jazigos e mausoléus, somente poderão ser construídas abaixo do solo e obedecerão às seguintes regras:

I - Os subterrâneos não terão mais de 5,00m (cinco metros) de profundidade;

II - As paredes, piso e teto serão feitos com material impermeável;

III - Os subterrâneos serão ventilados no ponto mais elevado da construção.

**§ 7º.** Os nichos poderão ser construídos acima do nível do solo e obedecerão ao seguinte:

I - Serão hermeticamente fechados;

II - O material empregado será mármore, granito, concreto armado ou outros materiais equivalentes, a juízo da repartição competente;

III - Serão partes integrantes da construção acima do solo.

**§ 8º.** A altura das construções de túmulos, jazigos ou mausoléus não poderão exceder duas (2) vezes a largura da rua para a qual fizerem frente, com o limite máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 9º.** A altura das construções a que se refere o parágrafo anterior, será medida desde o nível do passeio até a parte da cornija, não se compreendendo nela as estátuas, pináculos ou cruzeiros.

**§ 10.** Quando a obra projetada se destinar à construção de caráter monumental, tanto pelo porte arquitetônico e escultural, como pela preciosidade dos materiais, poderá a Administração Municipal tolerar que a respectiva altura seja excedida além das proporções estabelecidas.

**§ 11.** Por ocasião das escavações, tomará o empreiteiro as medidas de precaução necessárias para que não seja prejudicada a estabilidade das construções circunvizinhas e dos arruamentos, tornando-se o responsável técnico, o dono da obra e o empreiteiro, solidariamente

responsáveis pelos danos que ocasionarem.

**§ 12.** As balaustradas, grades, cercas ou outras construções, qualquer que seja o material, nos terrenos perpétuos, não poderão ter altura maior que 0,60m (sessenta centímetros) sobre o passeio ou terreno adjacente.

**§ 13.** Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as cruzes, colunas ou outras construções análogas e os pilares com correntes ou barras que circundam as sepulturas, que poderão ter até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura.

**§ 14.** Não será admitida madeira nas construções sobre sepultura.

## **SEÇÃO XX**

### **ESTAÇÕES RÁDIO-BASE - ERBS E EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA SEM FIO**

**Art. 144.** Fica vedada a instalação de suporte para antena e antenas transmissoras de telefonia celular, de recepção móvel celular e de estações de rádio - base (ERB) e equipamentos afins, nos seguintes locais:

- I - Em hospitais, escolas, creches e, à uma distância menor que 300,00m (trezentos metros) deles;
- II - Em áreas de ocupação humana à uma distância menor que 30 (trinta) metros;
- III - Em logradouros públicos;
- IV - Em áreas de proteção ambiental, áreas verdes urbanas, praças, parques de esportes e de lazer públicos, em pontos turísticos, em monumentos históricos, em equipamentos públicos; sem que o projeto de camuflagem dos equipamentos e o projeto urbanístico da área sejam aprovados pelo órgão responsável pela área ou imóvel, em primeira instância;
- V - Em uma distância menor que 500,00m (quinhentos metros) de um outro suporte para antena, e antena transmissora de telefonia celular de recepção móvel celular e de estações de rádio - base (ERB).

**Art. 145.** A instalação de suportes para antena e antenas transmissoras de telefonia celular de recepção móvel celular e de estações de rádio-base (ERB) e equipamentos afins, deverá atender aos seguintes parâmetros urbanos:

- I - Recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) de todos os equipamentos e/ou construções, em relação a todas as divisas do lote (frontal, fundos e laterais);
- II - Recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) do eixo do suporte para antena em relação a todas as divisas do lote (frontal, fundos e laterais);

III - A utilização de elementos construtivos e/ou camuflagem, visando minimizar os impactos visuais e a integração ao meio ambiente;

IV - Implantação de paisagismo da área total onde forem instalados os equipamentos, objetivando a sua urbanização e redução do impacto causado pela sua implantação;

V - A instalação de todos os equipamentos deverá obedecer às restrições do lote, decorrentes da existência de árvores, bosques, matas, faixas não edificáveis, áreas de proteção de corpos hídricos ou outros elementos naturais existentes.

**Art. 146.** As torres e/ou antenas devem ser delimitadas com proteção que impeça o acesso de pessoas e animais, bem como, sinalizada com a advertência de exposição à radiação eletromagnética.

**Art. 147.** Deverá ser apresentado, por ocasião do pedido de licenciamento ambiental, laudo radiométrico teórico, elaborado por físico ou engenheiro especializado na área de radiação não ionizante, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

**Art. 148.** As disposições desta seção serão aplicáveis sem prejuízo das exigências previstas em normas da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL) e de demais órgãos.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES.**

#### **SEÇÃO I**

##### **DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 149.** A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

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

#### **SEÇÃO II**

##### **DAS INFRAÇÕES**

**Art. 150.** Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições desta Lei, ou de outras Leis ou atos, baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

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

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

**§ 3º.** Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação, caso a mesma seja improcedente ou já houver ocorrência em aberto.

### **SUBSEÇÃO I** **DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 151.** Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

**Art. 152.** O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter informações que identifique com clareza a ocorrência.

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

**Art. 153.** A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

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

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

### **SUBSEÇÃO II** **DA DEFESA DO AUTUADO**

**Art. 154.** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.



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

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

**Art. 155.** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

### **SEÇÃO III DAS PENALIDADES**

**Art. 156.** As infrações aos dispositivos desta Lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I - Multa;
- II - Embargo de obra;
- III - Interdição de edificação ou dependência; e
- IV - Demolição.

**§ 1º.** A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

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

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

**Art. 157.** Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo VI.

### **SUBSEÇÃO I DAS MULTAS**

**Art. 158.** Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

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

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

**§ 3º.** Os infratores que estiverem em débito relativo à multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

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

**§ 5º.** Considera-se reincidente aquele que violar o preceito deste Código, ou outras Leis, Decretos e Regulamentos, e por cuja infração já tiver sido autuado e punido no período de até 12 (doze) meses, a contar da primeira autuação.

**Art. 159.** As multas previstas nesta Lei serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, de acordo com o quadro do Anexo VII, integrante desta Lei.

**Parágrafo único.** A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

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

## **SUBSEÇÃO II DO EMBARGO DA OBRA**

**Art. 160.** As obras em andamento sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo VI.

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

**§ 2º.** Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e só após, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

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

### **SUBSEÇÃO III DA INTERDIÇÃO**

**Art. 161.** Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo VI.

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

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

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

### **SUBSEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 162.** A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo VI.

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

**Art. 163.** Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção, feita pelo órgão competente do Município.

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

**Art. 164.** Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

**§ 1º.** Entende-se como obra clandestina, toda aquela que não possuir licença para construção.

**§ 2º.** A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências desta Lei e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

**Art. 165.** É passível de demolição, toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

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

**Art. 166.** Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

## **CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 167.** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

**Art. 168.** Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 14 de 15 de dezembro de 2011.

**Art. 169.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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

Pérola, PR, 13 de outubro de 2025.

**VALDETE CUNHA**  
Prefeita Municipal

## ANEXO I – GLOSSÁRIO

- I - **Afastamento:** Menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisa do lote onde se situa.
- II - **Alinhamento:** Linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público.
- III - **Altimetria:** Parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados.
- IV - **Alvenaria:** Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.
- V - **Antecâmara:** Pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior.
- VI - **Arrimo:** Escora, apoio. V. muro de arrimo.
- VII - **Auto de interdição:** Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.
- VIII - **Caixa (escada enclausurada):** Espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada.
- IX - **Carga térmica:** Carga de calor adquirido ou perdido no interior de uma edificação.
- X - **Cobertura:** Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado.
- XI - **Código Civil:** Grupo de normas relativas ao Direito Civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive.
- XII - **Código de Águas:** Instrumento de normas relativas às águas públicas e privadas.
- XIII - **Consolidação das Leis de Trabalho:** Reunião de todas as leis referentes ao trabalho.
- XIV - **Duto de ventilação:** Espaço vertical no interior da edificação destinado somente à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada.
- XV - **Edifício garagem:** Aquele que, dotado de rampas ou elevadores, se destina, exclusivamente, a estacionamento de veículos.
- XVI - **Embargo:** Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XVII - **Empena:** Qualquer fachada lateral da edificação, principalmente aquela construída sobre as divisas do terreno, e que não apresente aberturas destinadas à iluminação e ventilação.

XVIII - **Escada**: enclausurada Escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

XIX - **Esquadrias**: Peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

XX - **Fachada**: Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal.

XXI - **Filtro anaeróbio**: Dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbicas, com o desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindo das fossas sépticas.

XXII - **Fossa séptica**: Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

XXIII - **Fundação**: Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.

XXIV - **Galeria comercial**: Conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

XXV - **Gerenciador de energia**: Equipamento eletrônico capaz de controlar automaticamente cargas e dispositivos elétricos de uma edificação. Para efeito desta Lei, considera-se com esta denominação o equipamento capaz de gerenciar no mínimo 64 pontos de controle da edificação.

XXVI - **Grade**: Linha reguladora de uma via, composta de uma sequência de retas com declividades permitidas, traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

XXVII - **Habite-se**: Documento expedido pelo Município, autorizando a ocupação de edificação nova ou reforma.

XXVIII - **Infração**: Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

XXIX - **Interdição**: Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

XXX - **Logradouro público**: Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc, de uso comum do povo.

XXXI - **Lote**: A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

XXXII - **Meio Fio**: Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

XXXIII - **Muro de arrimo**: Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m.

XXXIV - **Nivelamento**: Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

XXXV - **Passeio**: Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

XXXVI - **Patamar**: Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

XXXVII - **Pavimento**: Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

XXXVIII - **Pé-direito**: Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

XXXIX - **Petição**: Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o poder público.

XL - **Plano Diretor**: Instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo.

XLI - **Porta corta-fogo**: Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

XLII - **Prisma de ventilação e iluminação**: Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações, vãos, dutos, pátios internos.

XLIII - **Rampa enclausurada**: Rampa de segurança, à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

XLIV - **Sumidouro**: Poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

XLV - **Talude**: Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

XLVI - **Tapume**: Vedação provisória usada durante a construção.

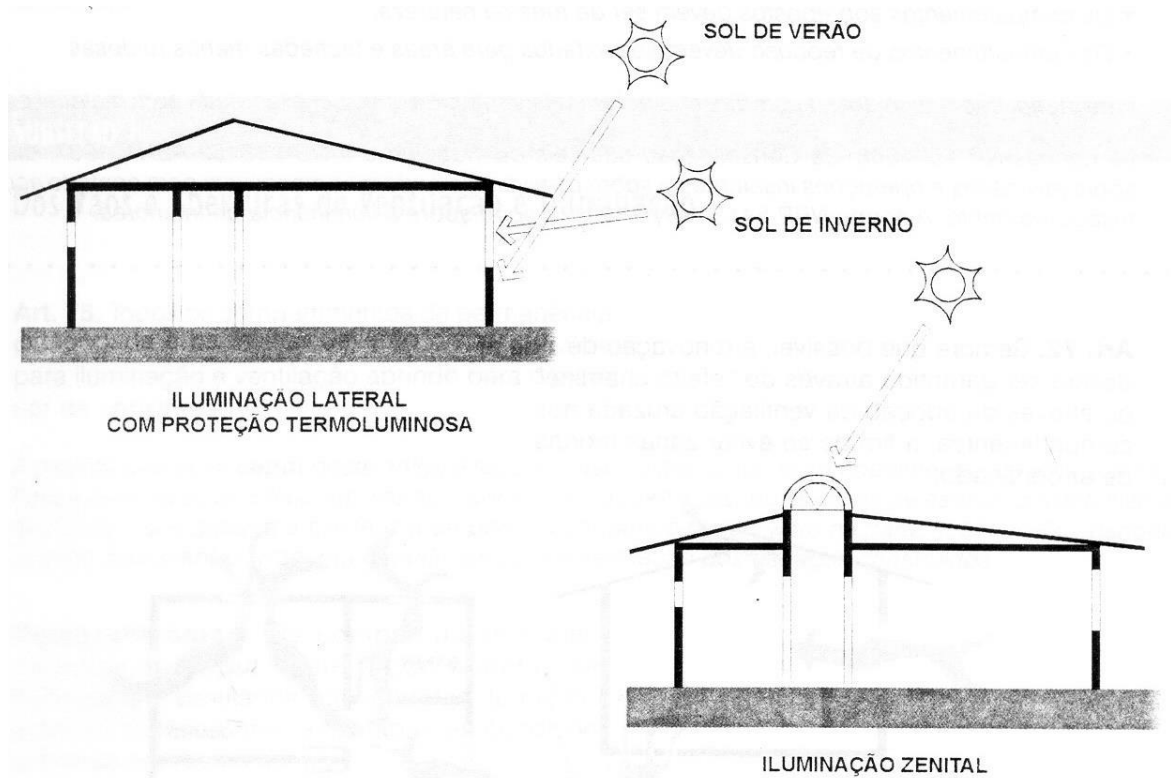
XLVII - **Testada**: Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

XLVIII - **Via pública**: O mesmo que logradouro público.

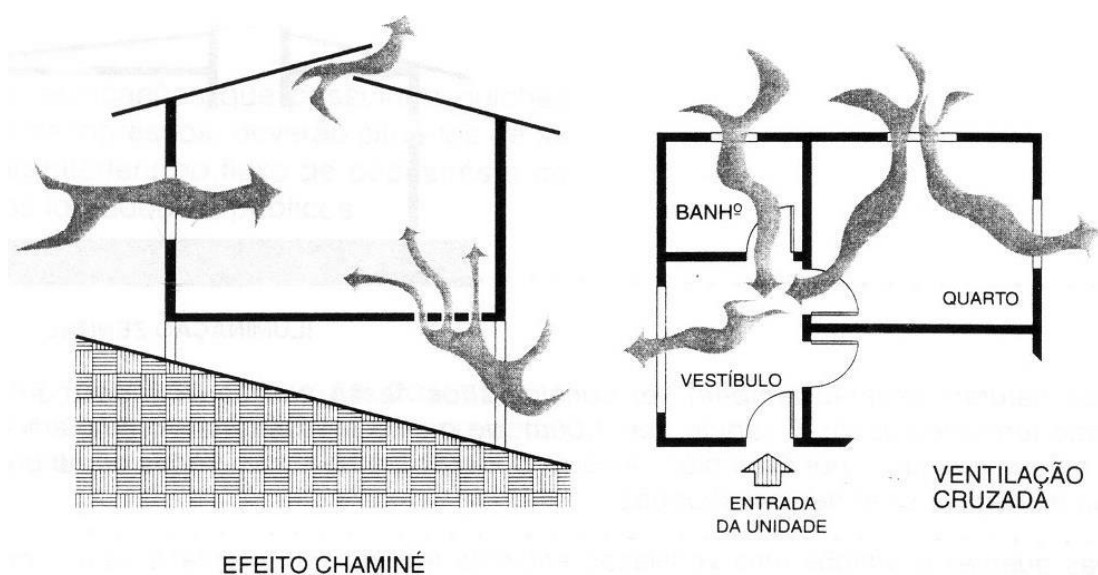


## ANEXO II – DESENHOS INTERPRETATIVOS

### DESENHO 01: ILUMINAÇÃO NATURAL



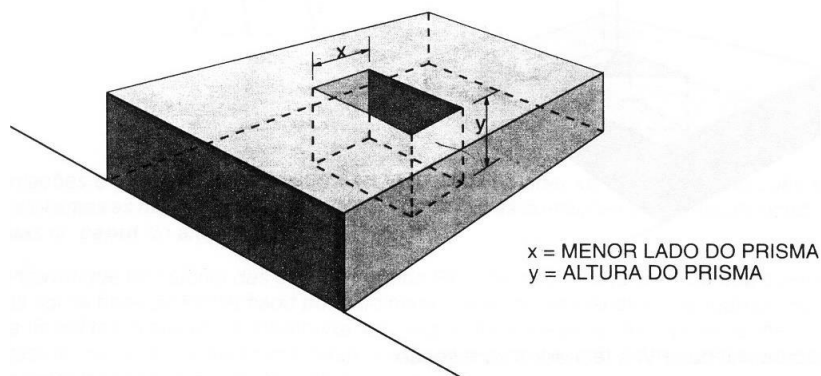
### DESENHO 02: EFEITO CHAMINÉ E VENTILAÇÃO CRUZADA



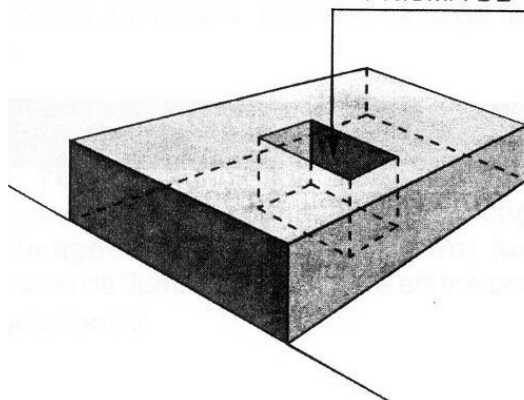




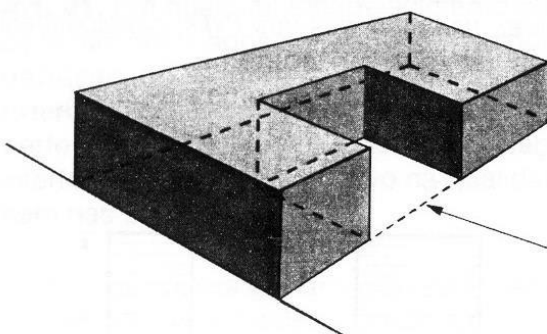
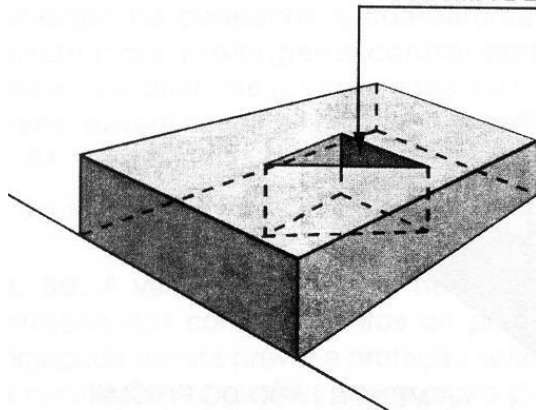
### DESENHO 03: PRISMAS DE VENTILAÇÃO



PRISMA DE 4 FACES



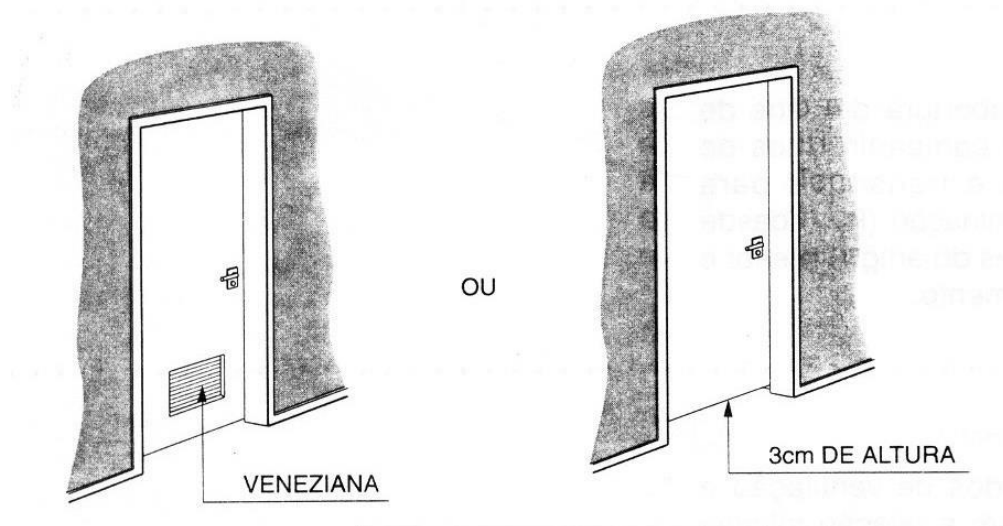
PRISMA DE 3 FACES



DIVISA DO LOTE



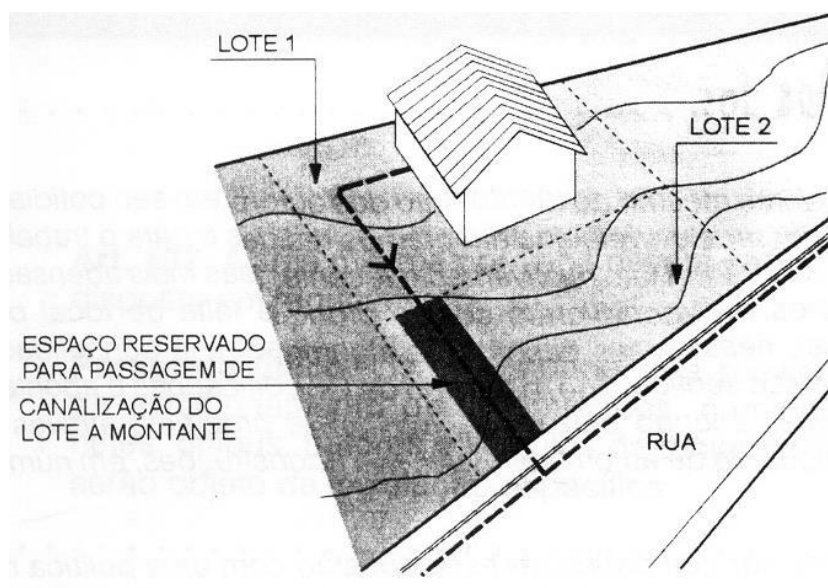
**DESENHO 04: PORTAS PARA COMPARTIMENTOS COM AQUECEDORES DE GÁS**



**DESENHO 05: SANITÁRIO ADAPTADO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA**



**DESENHO 06: RESERVA DE ESPAÇO PARA DE PASSAGEM DE CANALIZAÇÃO**



**ANEXO III – TABELA DE PARÂMETROS PARA EXECUÇÃO DE RAMPAS**

Projeção horizontal máxima para segmentos de rampas	Declividade ou inclinação admissível para cada segmento de rampa	Número máximo de segmentos de rampas	Altura máxima para o desnível de cada segmento de rampa
15,00m	$x \leq 5,0\%$ (1:20)	Sem limite	0,75 m
12,00m	$5,0\%$ (1:20) < $x < 8,3\%$ (1:12)	Sem limite	0,75 m
9,00m	$6,25\%$ (1:16) < $x < 8,3\%$ (1:12)	Sem limite	0,75 m
9,00m	$X = 8,3\%$ (1:12)	Sem limite	0,75 m
1,50m	$8,3\%$ (1:12) < $x < 10,0\%$ (1:10)	02	0,75 m
0,60m	$10,0\%$ (1:10) < $x \leq 12,5\%$ (1:8)	01	0,075 m

## ANEXO IV – TABELAS DE PARÂMETROS PARA COMPARTIMENTOS

**TABELA 01 – PARÂMETROS PARA COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

Cômodo	Círculo Inscrito (Diâmetro)	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-direito Mínimo	Revestimento Parede	Revestimento Piso
Salas	2,40m	8,00m <sup>2</sup>	1/6	1/12	2,60m	-	-
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40m	9,00m <sup>2</sup>	1/6	1/12	2,60m	-	-
Demais quartos	2,40m	8,00m <sup>2</sup>	1/6	1/12	2,60m	-	-
Closet	-	2,00m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
Copa	2,00m	4,00m <sup>2</sup>	1/6	1/12	2,60m	-	-
Cozinha	1,50m	4,00m <sup>2</sup>	1/6	1/12	2,60m	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Banheiro	1,00m	1,80m <sup>2</sup>	1/7	1/14	2,30m	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lavanderia	1,20m	2,00m <sup>2</sup>	1/6	1/12	2,30m	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Depósito	1,00m	1,80m <sup>2</sup>	1/15	1/30	2,30m	-	-
Garagem	2,40m	12,00m <sup>2</sup>	1/15	1/30	2,30m	-	Impermeável
Corredor	1,00m	-	-	-	2,60m	-	-
Escritório ou Atelier	2,00m	6,00m <sup>2</sup>	1/6	1/12	2,60m	-	-
Sótão	2,00m	6,00m <sup>2</sup>	1/10	1/20	2,00m	-	-
Porão	1,50m	4,00m <sup>2</sup>	1/10	1/20	2,00m	-	-
Adega	1,00m	-	-	1/30	1,80m	-	Impermeável
Escada	0,90m	-	-	-	Altura Livre min. 2,10m	-	-

### Observações:

1. As colunas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
2. Na copa e na cozinha, é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
3. Nos banheiros é tolerada iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
5. Nas lavanderias e depósitos, são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
6. Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
7. No corredor: Tolerada iluminação e ventilação zenital; tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
8. Para corredores com mais de 10,00m de comprimento é obrigatória a ventilação; e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.
9. No sótão é permitida a iluminação e ventilação zenital.
10. Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destinam.
11. Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50m do bordo interno, deverá ser de 0,28m. Sempre que o número de degraus exceder 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80m, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00 m.
12. Dimensões mínimas para habitação de interesse social: Quarto: tolerada área mínima = 6,00 m<sup>2</sup>; Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00 m<sup>2</sup>.

**TABELA 02 – PARÂMETROS PARA EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES**

Requisito	Hall do Prédio	Hall do Pavimento	Corredor Principal	Escadas	Rampas
Círculo inscrito Diâmetro Mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima	6,00	3,00	-	-	-
Ventilação Mínima	1/20	1/20	-	-	-
Pé-direito Mínimo	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
Observações	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12-13	14-15-16

**Observações:**

1. A área mínima de 6,00m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador existente.
2. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20m.
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
5. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
6. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva. Quando a área for superior a 10,00m, deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso. Quando o comprimento for superior a 10,00m, deverá ser alargado de 0,10m por 5,00m ou fração.
7. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
8. Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
9. Sempre que o número de degraus exceder de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00m.
10. A altura máxima do degrau será de 0,18m.
11. A largura mínima do degrau será de 0,29m.
12. Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
13. O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6%.
14. A inclinação máxima será de 20% ou de dez graus quando para uso de veículos, e 8% para uso de pedestres.
15. A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
16. Todas as dimensões são expressas em metros.
17. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

**TABELA 03 – PARÂMETROS PARA EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

Ambiente	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-direito Mínimo	Revestimento Parede
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,60	-
Hall Pavimento	2,00	8,00	-	1/12	2,60	-
Corredor Principal	1,30	-	-	-	2,60	-
Corredor Secundário	1,00	-	-	-	2,40	-
Escadas comuns/ coletivas	1,20	-	-	-	Altura livre mínima 2,10m	Impermeável 1,50
Ante-salas	1,80	4,00	-	1/12	2,60	-
Salas de aula	2,40	6,00	1/6	1/12	2,60	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,30	Impermeável 1,50
Cozinha	1,00m	4,00m <sup>2</sup>	1/6	1/12	2,60m	Impermeável até 1,50m
Lojas e demais imóveis comerciais	3,00	-	-	1/14	3,00	-
Sobrelojas	3,00	-	1/7	1/14	2,50	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	4,00	-
Clínicas	-	-	1/7	1/14	2,60	-

**Observações:**

1. Nos halls de prédios, a área mínima de 12,00m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.
2. Para as edificações de comércio e serviço, a altura máxima será calculada considerando-se 2,50m como pavimento mínimo.
3. A implantação de postos de combustíveis deverá obedecer às Leis Estaduais e Federais pertinentes.



**ANEXO V – TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO POR ESTABELECIMENTOS**

Usos	Número de vagas
Hospitais, clínicas e similares	1 vaga para cada 100,00 m <sup>2</sup> de área útil
Hotéis, albergues e similares	1 vaga a cada 3 unidades
Motéis	1 vaga por unidade

**Observações:**

As escolas deverão reservar espaço para estacionamento de veículos e/ou ônibus escolares dentro dos limites do lote, podendo utilizar para tal finalidade os recuos previstos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.



## ANEXO VI – TABELA DE INFRAÇÕES E PENALIDADES

Infração	Multa ao Proprietário	Multa ao Responsável Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes		X	X		
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei	X		X		
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	X			X	
Execução de obra sem a licença exigida	X	X	X		X
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra	X	X	X		
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	X	X	X		X
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	X	X	X		X
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	X	X	X		
Inobservância do alinhamento e nivelamento	X	X	X		X
Colocação de materiais no passeio ou na via pública	X				
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações		X	X		
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	X			X	X
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico	X	X			
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura	X			X	
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios	X				

## ANEXO VII – TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS

Infração	Multa
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	15 UFM
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei	10 UFM
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	05 UFM
Execução de obra sem a licença exigida	10 UFM
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra	05 UFM
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	15 UFM
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	20 UFM
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	10 UFM
Inobservância do alinhamento e nivelamento	10 UFM
Colocação de materiais no passeio ou na via pública	05 UFM
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações	15 UFM
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	15 UFM
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico	05 UFM
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura	05 UFM
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios	35 UFM

### Observações:

UFM: Unidade Fiscal do Município