



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

3475

3475

MENSAGEM DE LEI Nº 217/2011

Maringá, 20 de dezembro de 2011.

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei Complementar destinada a revogar a Lei Complementar n. 335/1999, que dispõe sobre o projeto, a execução e as características das edificações no Município de Maringá.

Esclareço que tais alterações já foram previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Certo de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.


Silvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá

NESTA


Luiz Carlos Manzato
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

LEI COMPLEMENTAR N. 1.353/2011

Altera a Lei complementar nº 335/1999, que dispõe sobre o projeto, a execução e as características das edificações no Município de Maringá e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos Objetivos

Art. 1º. O presente diploma legal constitui a Lei de Edificações do Município de Maringá, estabelecendo as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, reforma, manutenção e utilização das obras e edificações no Município.

Art. 2º. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Maringá é regulada por esta Lei, dependendo de prévio alvará de licença da Administração Municipal e obedecendo às normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 3º. Para o licenciamento das atividades previstas nesta Lei será observada a legislação municipal vigente sobre o Uso e Ocupação do Solo, o Sistema Viário Básico e o Parcelamento do Solo.

Seção II Das Definições

Art. 4º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

acréscimo: aumento de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, realizado durante a construção ou após sua conclusão;

afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e as divisas do lote em que se localiza, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundo;

alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, aí incluídas as antenas exploradas comercialmente;

alvará de construção: documento expedido pela Administração Municipal autorizando a execução de obras e os serviços relativos a estas;



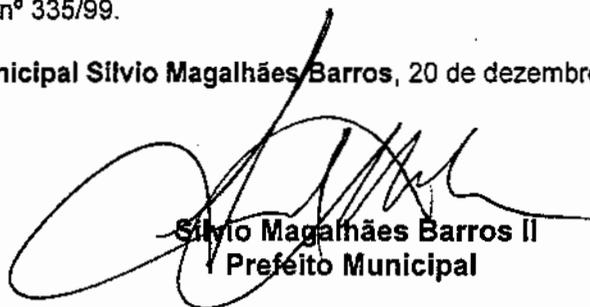
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 183. As multas previstas nesta Lei e em seus Anexos serão reajustadas anualmente.

Art. 184. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 185. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares nº 335/99.

Paço Municipal Sívio Magalhães Barros, 20 de dezembro de 2011.



Sívio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal



Luiz Carlos Manzano
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

alvenaria: sistema construtivo que utiliza blocos, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;

andaime: estrado provisório, em estrutura metálica ou madeira, constituindo anteparo rígido elevado, destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de uma obra;

área aberta: área livre do lote, que se comunica diretamente com o logradouro;

área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

área comum: área aberta ou fechada que abrange duas ou mais unidades autônomas contíguas, estabelecendo servidão de luz e ar;

área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo;

área ocupada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da área computável da edificação;

área fechada: área livre do lote sem comunicação direta com o logradouro;

área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ático: área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício, em que são permitidas: casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum, moradia de zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex em edifícios de habitação coletiva;

balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externado pavimento imediatamente inferior;

beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação;

bicicletário: local reservado para a guarda e estacionamento de bicicletas;

bocel: prolongamento do piso de um degrau além da face do espelho, o qual não é considerado no cálculo da largura do piso;

caixa de escada: espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada e, eventualmente, antecâmara e dutos;

coeficiente de aproveitamento: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

coeficiente-leito: relação entre a área total da moradia e o número de leitos que esta poderá abrigar, considerando-se a média de dois leitos por dormitório;

compartimento ou dependência: espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função;

conjunto sanitário: conjunto de lavatório e vaso sanitário nas edificações para fins não residenciais;

cota: número que exprime distâncias horizontais ou verticais;

cumeelira: linha horizontal de remate do telhado, que constitui a sua parte mais elevada;

degrau: elemento de uma escada constituído por um espelho em sentido vertical e um piso em sentido horizontal, representando este o degrau propriamente dito;

divisa: linha limítrofe de um lote;

duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado somente à ventilação;

edícula: edificação secundária e acessória da moradia, geralmente situada no fundo do lote, que não constitui domicílio independente;

edificação: construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, institucional, comercial, de serviços ou industrial;

edifício: edificação destinada a habitação coletiva, unidades comerciais ou uso misto, geralmente com mais de dois pavimentos;

embargo: ato da Administração Municipal que determina a paralisação de uma obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

embasamento: construção não residencial em sentido horizontal com, no máximo, 2 (dois) pavimentos e 10,00m (dez metros) de altura;

escala: relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa;

fachada: elevação das partes externas de uma edificação;

fossa séptica ou sanitária: tanque de concreto ou alvenaria revestida em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização;

fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno, ou do subsolo, que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, à testada oposta à entrada principal da edificação;

gabarito: dimensão previamente fixada para limitar determinados elementos da edificação;

galpão: telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação;

guarda-corpo ou parapeito: barreira vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas;

habitação: edificação destinada a moradia ou residência;

habite-se: documento expedido pela administração pública que autoriza a ocupação da edificação;

Jirau: estrado ou passadiço com estrutura independente, provisória e removível, metálico ou de madeira, instalado à meia altura de um compartimento;

kitchenette: unidade residencial composta de, no mínimo, sala, banheiro e *kit* para cozinha;

lanço de escada: sucessão ininterrupta de degraus;

logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres;

lote ou data: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

marquise: estrutura em balanço sobre o logradouro público, formando cobertura para a proteção de pedestres;

meio-fio ou guia: peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e a pista de rolamento em avenidas, ruas, praças e estradas;

memorial: documento contendo a descrição completa dos serviços a serem executados e materiais empregados em uma obra;

mezanino: complemento de um pavimento que o divide na sua altura;

muro de arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra;

nivelamento: regularização de terreno por desmonte das partes altas e/ou aterro das partes baixas;

passelo ou calçada: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres;

patamar: área destinada ao descanso ou mudança de sentido entre dois lanços de escada;

pavimento: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas - 1,20m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela;

porta corta-fogo: conjunto de folha de porta, marco e acessórios que atendem a NBR-11742;

profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;

quadra: parcela de terra circundada por logradouros públicos, com localização e delimitação definidas, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

rampa: parte inclinada de uma circulação destinada a unir dois pavimentos em níveis distintos;

reforma: alteração dos elementos de uma edificação com modificação da sua área, forma ou altura;

residência: edificação para uso habitacional, com até dois pavimentos;

sacada ou balcão: construção, coberta ou não, que avança além da parede externa de uma edificação, guarnecida com parapeito;

sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo, podendo ter acesso independente;

soleira: plano inferior do vão da porta, situado no nível do piso;

sótão: área aproveitável sob o telhado da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último pavimento desta;

subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

sumidouro: poço em que é lançado o efluente da fossa séptica, destinado a promover sua infiltração subterrânea;

tapume: proteção geralmente construída em madeira, que cerca toda a extensão do canteiro de obras;

taxa de ocupação: relação entre a projeção da área computável da edificação sobre o lote e a área deste, expressa em valores percentuais;

terraço: área aberta e descoberta, guarnecida com peitoril;

testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

torre: edifício em sentido vertical, edificado no rés-do-chão ou acima do embasamento;

vão-livre: distância entre dois apoios, tomada entre suas faces internas;

varanda ou alpendre: área aberta e coberta, guarnecida ou não com guarda-corpo;

vias públicas ou de circulação: avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

vistoria: diligência realizada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Classificação das Edificações

Art. 5º. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I – **residenciais:** destinadas à moradia em caráter permanente, podendo ser:

a) **unifamiliares:** quando corresponderem a uma única unidade habitacional por lote, cujo coeficiente-leito seja superior a 10 (dez);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

b) de interesse social: quando possuírem coeficiente-leito igual ou inferior a 10 (dez);
c) geminadas: quando forem contíguas e com paredes justapostas na divisa comum;
d) multifamiliares: quando corresponderem a mais de uma unidade por edificação no mesmo lote, agrupadas em sentido horizontal ou vertical, e dispor de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

II - para o trabalho: destinadas aos usos industriais, comerciais, de serviços e institucionais, podendo ser:

a) industriais: as vinculadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

b) comerciais: as voltadas à armazenagem e venda de mercadorias por atacado ou a varejo;

c) de serviços: as reservadas ao apoio às atividades comerciais e industriais e à prestação de serviços à população, compreendendo ainda as atividades de educação, pesquisa, saúde, assistência social, segurança e os locais de reunião para atividades de culto, cultura, comunicação, esportes, recreação e lazer;

d) institucionais: as vinculadas aos serviços públicos;

III - mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação ou conjunto integrado de edificações duas ou mais categorias de uso.

§ 1º. Os usos mistos residencial/comercial ou residencial/serviços serão admitidos somente onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir tais atividades, e desde que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes.

§ 2. As edificações destinadas ao trabalho, segundo as atividades a que se destinam, devem atender às normas pertinentes em vigor dos órgãos públicos e concessionárias municipais, estaduais e federais.

§ 3º. Os locais de reunião, conforme definido no inciso II do *caput*, incluem templos religiosos, casas de diversão, auditórios, museus, recintos para exposições ou leilões, salas de conferências, de esportes, ginásios, academias de natação, de ginástica ou de dança, cinemas, teatros, salões de baile, boates, praças de alimentação e outras atividades congêneres.

§ 4º. Os estabelecimentos assistenciais de saúde incluem hospitais, sanatórios, postos de saúde, clínicas, laboratórios e similares.

§ 5º. As edificações não classificadas nos incisos do *caput* podem destinar-se a determinadas atividades por períodos restritos de tempo, até o máximo de 90 (noventa) dias corridos, obedecidas as exigências desta Lei segundo a natureza de sua atividade.

Art. 6º. As habitações de interesse social destinam-se a atender às famílias com renda mensal conjunta de até 6 (seis) salários mínimos, requerendo regulamentos edilícios compatíveis com a realidade sócio-econômica e cultural desse estrato da população.

Parágrafo único. Para fins da política habitacional do Município, terão prioridade de atendimento em programas de habitação de interesse social as famílias com renda mensal conjunta de até 3 (três) salários mínimos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Seção II Da Ocupação dos Lotes

Art. 7º. Na área urbana somente será permitida a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular do solo que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestrutura e em obediência às condições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Quando o nível do terreno natural na mediana do alinhamento predial, estiver a mais de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) do nível do passeio, a soleira da entrada principal da edificação no térreo poderá coincidir com o nível do terreno nesse ponto, respeitado o recuo obrigatório do alinhamento predial exigido para a zona a que pertence o lote.

§ 2º. No caso descrito no § 1º do *caput* a área do terreno correspondente ao recuo frontal poderá ser ocupada por abrigo de automóveis construído no alinhamento predial.

Art. 8º. O afastamento das divisas laterais e de fundo deverá ser nulo onde facultado ou de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) onde exigido, não sendo admitidos valores intermediários.

Art. 9º. Nos lotes de esquina, situados em zona onde houver dispensa do recuo frontal, o pavimento térreo será dotado de chanfro no ponto de encontro dos alinhamentos prediais, com 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em cada testada, sem prejuízo do comprimento destas, e livre de qualquer elemento estrutural ou construtivo até a altura de 3,00m (três metros).

§ 1º. Quando motivo de ordem estrutural assim o justificar, será permitida no pavimento térreo dos lotes de esquina a construção de pilar no ponto de encontro dos alinhamentos prediais, devendo a vedação em cada testada interromper-se a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da esquina, destinando-se o espaço remanescente entre os alinhamentos e essa vedação exclusivamente à circulação de pedestres.

§ 2º. A exigência contida no *caput* aplica-se igualmente aos muros de vedação construídos no alinhamento predial, sem prejuízo do comprimento das testadas.

Art. 10. Todas as edificações existentes e as que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente numeradas conforme indicação do órgão municipal competente.

Seção III Das Estruturas, Paredes, Pisos e Tetos

Art. 11. Os elementos estruturais, paredes divisórias, pisos e tetos das edificações devem garantir:

- I - estabilidade estrutural e integridade construtiva;
- II - estanqueidade e impermeabilidade;
- III - conforto térmico e acústico;
- IV - resistência ao fogo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

V – acessibilidade e mobilidade.

§ 1º. Admite-se o emprego de madeira em revestimento de pisos, portas, divisórias, guarnições, forros e em elementos de decoração, exceto nos estabelecimentos assistenciais de saúde.

§ 2º. Admite-se o uso de madeira em paredes e estruturas, desde que sejam assegurados, através de tratamentos específicos, os requisitos mencionados nos incisos do *caput* deste artigo, exceto nos estabelecimentos assistenciais de saúde.

Art. 12. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter pisos e paredes revestidos com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza, sendo nas paredes até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo.

Art. 13. A vedação na divisa comum das residências geminadas será constituída de 2 (duas) paredes justapostas de alvenaria de ½ (meia) vez em toda a sua altura.

Parágrafo único. As paredes referidas no *caput* deverão ultrapassar em 0,20m (vinte centímetros) o plano do telhado mais alto de duas residências contíguas.

Seção IV Dos Compartimentos

Art. 14. Conforme sua destinação, os compartimentos das edificações podem ser classificados como:

I - de permanência prolongada: salas e dependências destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho;

II - de permanência transitória: circulações, banheiros, lavabos, *closets*, vestiários, garagens, depósitos e todo compartimento de ocupação em tempo reduzido.

Art. 15. As residências deverão conter, no mínimo, os seguintes espaços: cozinha, banheiro, dormitório, sala de refeições/estar.

Parágrafo único. Os compartimentos das moradias poderão ser conjugados, desde que o compartimento resultante contenha, no mínimo, a soma das áreas exigidas para cada um deles.

Art. 16. Os diversos compartimentos deverão obedecer às disposições contidas nas Tabelas dos Anexos a esta Lei, conforme segue:

I – residências isoladas ou geminadas: TABELA 1 do ANEXO I;

II – habitação de interesse social: TABELA 2 do ANEXO I;

III - edifícios de habitação coletiva: TABELA 3 do ANEXO II;

IV - edifícios comerciais: TABELA 4 do ANEXO II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 17. Considera-se como pé-direito mínimo a distância vertical entre o piso e o teto, livre de quaisquer elementos horizontais construtivos ou decorativos, conforme mostrado nas tabelas 1 a 4 dos anexos I e II desta Lei.

Parágrafo único. As edificações destinadas a indústria, comércio ou prestação de serviços em geral, deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 18. O mezanino não será considerado como pavimento nem área computável, desde que sua área não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da superfície do pavimento imediatamente inferior, sendo considerado como área de risco no Projeto de Prevenção Contra Incêndios;

Art. 19. O jirau não será considerado como pavimento nem área computável e não será objeto de licenciamento por parte do Município, ficando sua execução sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado para tanto.

Art. 20. O ático e o sótão não serão considerados como pavimento nem área computável, desde que não ultrapassem 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo único. Para sótãos utilizados como compartimentos de permanência prolongada, admite-se pé-direito mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e médio mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), livres de quaisquer elementos construtivos ou decorativos, com adequadas condições de isolamento térmico.

Art. 21. São consideradas edificações para fins especiais, para efeito da aplicação da presente Lei:

- I - estabelecimentos de ensino;
- II - edifícios assistenciais de saúde e de interesse da saúde;
- III - teatros, cinemas, auditórios, templos religiosos e locais de reunião;
- IV - postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos;
- V - estabelecimentos de depósito e venda de botijões de gás liquefeito de petróleo.

§ 1º. As edificações referidas nos incisos do *caput* deverão obedecer, além da Lei de Uso e Ocupação do Solo, às normas do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, da Agência nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA e dos demais órgãos federais e estaduais competentes.

§ 2º. Havendo divergência entre parâmetros desta Lei e de outros órgãos públicos sobre o mesmo tipo de elemento construtivo ou de relação edilícia, prevalecerá o mais restritivo dentre eles.

Art. 22. Toda edificação destinada a fins industriais, comerciais, de prestação de serviços ou institucionais deverá conter um compartimento para Depósito de Material de Limpeza - DML, dotado de tanque e armário, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e área mínima de 1,80m² (um metro e oitenta centímetros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 23. Os guarda-corpos terão altura mínima de 1,05m (um metro e cinco centímetros), a qual pode ser reduzida para 0,95m (noventa e cinco centímetros) em escadas internas.

§ 1º. A altura do guarda corpo será medida verticalmente de uma linha imaginária unindo as quinas dos degraus até o topo do mesmo.

§ 2º. Em pavimentos utilizados como área de recreação e lazer, ou semelhantes, os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

Art. 24. Os edifícios deverão ser dotados de espaço exclusivo para armazenamento de resíduos, denominado Abrigo de Resíduos, situado no térreo, subsolo ou em outra área de uso comum de fácil acesso, com capacidade para armazenar, no mínimo, 40l (quarenta litros) por unidade imobiliária.

§ 1º. O Abrigo de Resíduos em estabelecimento assistencial de saúde deverá obedecer a legislação pertinente em vigor.

§ 2º. Os recipientes de resíduos do tipo *container* serão guardados no interior dos edifícios, no térreo, subsolo ou outro local de fácil acesso.

Seção V

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

Art. 25. Deverá ser otimizado o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, assegurando o conforto térmico das edificações.

Parágrafo único. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através de ventilação cruzada nos compartimentos.

Art. 26. Os vãos úteis para iluminação e ventilação devem atender o exigido nas Tabelas 1 a 4 dos ANEXOS I e II desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros de iluminação e ventilação mínimas referem-se à relação entre a área efetiva da abertura e a área do piso do compartimento.

Art. 27. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior.

§ 1º. Quando os compartimentos de permanência prolongada forem iluminados e ventilados por varandas, estas deverão ter a face oposta à abertura livre de qualquer fechamento.

§ 2º. Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos, com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 28. Será permitida a ventilação de compartimentos de permanência transitória através de dispositivos alternativos que assegurem a necessária renovação de ar, a saber:

I - chaminés ligadas diretamente com o exterior, obedecendo aos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

- a) serem visitáveis na base;
- b) permitirem a inscrição de um círculo com 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro;
- c) terem revestimento interno liso;

II - dutos horizontais ligados diretamente com o exterior, atendendo às seguintes exigências:

- a) terem a largura do compartimento a ser ventilado;
- b) contarem com altura livre mínima de 0,20m (vinte centímetros);
- c) possuírem comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto quando forem abertos nas duas extremidades, caso em que não haverá limitação dessa medida;

III - sistema de exaustão mecânica;

Parágrafo único. As garagens em residências ou edifícios residenciais deverão ter área de ventilação mínima de 1/30 (um trinta avos) da área do piso, podendo ser aí computada a porta de entrada, desde que dotada de ventilação permanente em toda a sua superfície.

Art. 29. Todas as aberturas dispostas em paredes paralelas em relação à divisa do terreno deverão guardar distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa divisa.

§ 1º. Quando houver janela em parede paralela à divisa, construída a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) desta última, a projeção do beiral não poderá exceder de 0,75m (setenta e cinco centímetros) a prumada da parede.

Art. 30. Os poços de iluminação e ventilação no térreo e segundo pavimento dos edifícios deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuírem área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência prolongada.

Art. 31. Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior que assegurem a perfeita tiragem dos gases e da fumaça, sem prejudicar as edificações vizinhas, nem a qualidade do ar.

Art. 32. Nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas, painéis, ou qualquer tipo de elemento que venha a prejudicar a iluminação ou a ventilação de seus compartimentos internos.

Seção VI Dos Acessos e Circulações

Art. 33. As portas de uso comum e privativo das edificações, obedecerão às determinações do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná e da legislação de acessibilidade vigente.

Art. 34. As portas que abrem para rotas de saídas de emergência não poderão provocar redução na largura efetiva destas, nem interferir no fluxo normal das pessoas em fuga da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 1º. Quando as portas abrirem em ângulo de 90° (noventa graus) no sentido transversal ao trânsito de fuga deverão ficar em recuos de paredes, não podendo reduzir a largura efetiva da rota de saída em valor maior que 0,10m (dez centímetros).

§ 2º. Quando as portas abrirem em ângulo de 180° (cento e oitenta graus), deverão fazê-lo no sentido do trânsito de fuga e não poderão reduzir a largura efetiva da rota de saída em valor maior que a metade da mesma, mantido livre o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para as edificações em geral e de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros) em hospitais e assemelhados.

Art. 35. As portas de acesso às edificações destinadas a comércio, serviços e fins educacionais obedecerão às determinações do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 36. As portas de acesso das edificações destinadas a indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, respeitado o dimensionamento previsto do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 37. As portas de acesso às edificações utilizadas como locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I - as saídas devem, de preferência, comunicar-se diretamente com a via pública;

II - quando as portas de saída abrirem para corredor de acesso à via pública, a largura do corredor será de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - a abertura das folhas das portas de saída não poderá ser feita sobre o passeio público;

IV - haverá, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, devendo ambas serem localizadas de modo a não haver interferência dos respectivos fluxos de circulação;

V - A largura das saídas, isto é, dos acessos, escadas, descargas, e outros, será dada pela fórmula $N = P/C$; onde: N = número de unidades de passagem; P = população; e C = capacidade da unidade de passagem, prevista do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 38. Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - de uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, sem acesso ao público em geral: largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) até 3,00m (três metros) de comprimento; após, largura mínima de 1,00m (um metro);

II - de uso comum, quando de utilização aberta e destinados à distribuição dos acessos às unidades privativas: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) até 10,00m (dez metros) de comprimento; após, serão acrescidos 0,10m (dez centímetros) para cada 5,00m (cinco metros) excedentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

III - de uso coletivo, quando de utilização aberta e destinados à distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até 15,00m (quinze metros) de comprimento; após, serão acrescidos 0,10m (dez centímetros) para cada 3,00m (três metros) excedentes.

IV - em habitações de interesse social multifamiliares: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 39. As rotas de saída deverão obedecer às larguras mínimas dos corredores e passagens para o trânsito de fuga, conforme as determinações do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 1º. Nas rotas de saída com largura igual a 1,20 metros (um metro e vinte centímetros), somente serão admitidas saliências de até 0,10m (dez centímetros) perpendicularmente ao eixo longitudinal da rota de saída.

§ 2º. Nas rotas de saída com largura maior que 1,20 metros (um metro e vinte centímetros), serão admitidas saliências maiores que 0,10m (dez centímetros), perpendicularmente ao eixo longitudinal das rotas de saída, mediante cálculo da população a ser evacuada.

Art. 40. Nas escolas, os corredores que servem às salas de aula terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual será acrescida em função da população, de acordo com a fórmula $N=P/C$, prevista no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 41. Nas edificações utilizadas como local de reunião, a largura dos corredores será calculada de acordo com os seguintes parâmetros:

a) corredores centrais ou principais terão largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para área de plateia até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), a qual será acrescida em função da população, de acordo com a fórmula $N=P/C$, prevista no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;

b) corredores secundários, mesmo nas dependências, terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), a qual será acrescida em função da população, de acordo com a fórmula $N=P/C$, prevista no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 42. As edificações destinadas a teatros e cinemas deverão ficar isoladas dos prédios vizinhos, através de áreas livres ou passagens laterais, com largura mínima constante de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), contados da divisa com o terreno contíguo, salvo quando estiverem contidos no interior de shopping centers

§ 1º. As áreas livres ou passagens laterais poderão ser cobertas, desde que apresentem dispositivos que permitam sua perfeita ventilação.

§ 2º. Quando as salas de espetáculos tiverem saídas para duas vias públicas, serão dispensadas as passagens de fundo e laterais.

§ 3º. Os corredores de circulação para ordens mais elevadas apresentarão, nas diversas ordens de localidades, largura útil mínima de 2,00m (dois metros), a qual poderá ser acrescida em função da população, de acordo com a fórmula $N=P/C$, prevista no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 4º. As comunicações de serviço serão dotadas de dispositivos de fechamento, com material incombustível, que possam isolar completamente a parte de serviço daquela destinada ao público, em caso de pânico ou incêndio.

Art. 43. Nas casas de diversões, as dependências destinadas a bar, café, charutaria, casas lotéricas ou similares serão localizadas de modo a não interferirem com a livre circulação das pessoas.

Art. 44. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I - galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

- a) largura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II - galerias destinadas a lojas e locais de vendas:

- a) largura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando apresentarem lojas somente em um dos lados;
- b) largura de 3,80m (três metros e oitenta centímetros) quando apresentarem lojas nos dois lados.

Parágrafo único. Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 45. Quando o hall de elevadores abrir para as galerias deverá:

- a) formar um remanso, constituindo ambiente independente da galeria, com as dimensões previstas na tabela correspondente;
- b) não interferir na circulação das galerias;

Art. 46. Nos corredores não será permitida a existência de ressaltos no piso que gerem degraus, devendo qualquer diferença de nível ser transposta mediante rampa com inclinação não superior a 6% (seis por cento).

Seção VII Das Escadas e Rampas

Art. 47. As escadas e rampas serão dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

I - de uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, ou internas de um compartimento, ou ligando diretamente dois compartimentos: largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

II - de uso comum, quando de utilização aberta e destinadas a interligar os corredores ou dependências de distribuição dos acessos às unidades privativas: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

III - de uso coletivo, quando de utilização aberta e destinadas a interligar os corredores ou dependências de distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 48. As escadas de uso privativo, internas de um compartimento ou ligando diretamente dois compartimentos, deverão atender às seguintes exigências:

I - terem lanços retos, sendo obrigatória a adoção de patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 19 (dezenove);

II - os degraus deverão apresentar altura "A" (ou espelho) e largura "L" (ou piso) que satisfaçam a relação $0,63m \leq 2A + L \leq 0,64m$, admitindo-se a altura entre 0,16 (dezesseis centímetros) e 0,19m (dezenove centímetros) e a largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

III - assegurarem a passagem com altura livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV - terem corrimão em pelo menos um dos lados, obedecendo aos seguintes requisitos:

a) ser incombustível e ter altura constante mínima de 0,95m (noventa e cinco centímetros);

b) fixação pela sua face inferior;

c) afastamento da parede mínimo de 0,04m (quatro centímetros) e máximo de 0,10m (dez centímetros);

§ 1º. O comprimento do patamar não poderá ser inferior a 0,80m (oitenta centímetros) em lanços retos, ou inferior à largura da escada, quando houver mudança de direção.

§ 2º. Os pisos dos degraus poderão apresentar bocel de até 0,02m (dois centímetros), que não será computado nas dimensões mínimas exigidas.

§ 3º. Serão admitidas escadas de uso privativo curvas, circulares ou em leque, desde que o piso dos degraus tenha largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), medida a 0,45m (quarenta e cinco centímetros) do bordo externo da escada.

Art. 49. As escadas de uso comum ou coletivo deverão atender às seguintes exigências:

I - serem de material incombustível, apresentando degraus revestidos com piso antiderrapante;

II - terem lanços retos, sendo obrigatória a adoção de patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 16 (dezesseis);

III - os degraus deverão apresentar altura "A" (ou espelho) e largura "L" (ou piso) que satisfaçam a relação $0,63m \leq 2A + L \leq 0,64m$, admitindo-se altura entre 0,16 (dezesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

IV - assegurarem a passagem com altura livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

V - possuírem iluminação natural com área mínima de 0,30m² (trinta centímetros quadrados);

VI - terem corrimão de ambos os lados, obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) ser incombustível e ter altura mínima de 1,05m (um metro e cinco centímetros);
- b) fixação pela sua face inferior;
- c) afastamento máximo da parede de 0,10m (dez centímetros);
- d) afastamento mínimo da parede de 0,04m (quatro centímetros);
- e) para segurança dos portadores de deficiência visual, o corrimão deverá ser contínuo, sem interrupção nos patamares;

VII - serem dotadas de corrimão intermediário sempre que a largura for superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), distando cada corrimão, no máximo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) da parede ou de outro corrimão;

VIII - os lanços compreendidos entre corrimãos intermediários devem ter, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura, ressalvadas as escadas utilizadas por pessoas idosas ou portadoras de deficiências que necessitem de apoio para ambas as mãos, caso em que pode ser previsto lanço com 0,80m (oitenta centímetros) entre corrimãos;

§ 1º. O comprimento do patamar não poderá ser inferior a 1,00m (um metro) em lanços retos, ou inferior à largura da escada, quando houver mudança de direção.

§ 2º. Os pisos dos degraus poderão apresentar bocel de até 0,02m (dois centímetros), que não será computado nas dimensões mínimas exigidas.

§ 3º. Excepcionalmente, por motivo de ordem estética, serão admitidas escadas de uso comum curvas, desde que os pisos dos degraus tenham largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros), medida a 0,45m (quarenta e cinco centímetros) do bordo interno da escada.

§ 4º. Nos Estabelecimentos Assistenciais de Saúde, a largura das escadas será de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto nas escadas secundárias internas de dependências, que poderão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 5º. Nas escolas, as escadas internas terão lanços retos e deverão apresentar largura livre total não inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 6º. Nas edificações utilizadas como local de reunião, a largura das saídas, através de acessos, escadas, descargas, e outros, será dada pela fórmula $N = P/C$, prevista do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 50. É obrigatória a instalação de escada enclausurada de segurança conforme indicações e normas do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 51. As distâncias máximas a serem percorridas nas rotas de saída deverão obedecer o previsto no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, devendo-se observar:

- a) acréscimo de risco quando a fuga for possível em apenas um sentido;
- b) acréscimo de risco em função das características construtivas da edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

- c) redução de risco em caso de proteção por chuveiros automáticos;
- d) redução de risco em edificações térreas pela facilidade de saídas.

Art. 52. No emprego de rampa em substituição às escadas aplicam-se as normas relativas a classificação, dimensionamento, localização, resistência e proteção fixadas para estas e mais as disposições da NBR 9050/2004 da ABNT.

§ 1º. As rampas deverão ter piso revestido com material antiderrapante e não poderão ter inclinação superior a 8% (oito por cento);

§ 2º. No início e término da rampa o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

§ 3º. As rampas deverão ser revestidas com material incombustível, ou com índice de propagação superficial de chama classe "A", conforme preconizado em norma brasileira específica.

Art. 53. Haverá rampa destinada a pessoas com deficiência e cadeirantes com inclinação máxima de 8% (oito por cento) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer desníveis entre o logradouro e a soleira da entrada principal no térreo em:

- a) habitações coletivas;
- b) estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços com atendimento ao público;
- c) locais de reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;
- d) quaisquer usos que congreguem mais de 600 (seiscentas) pessoas na mesma edificação.

Parágrafo único. No interior das edificações acima especificadas, a rampa poderá ser substituída por elevador, plataforma ou outro meio mecânico apropriado para o transporte vertical de pessoas com deficiência e cadeirantes.

Art. 54. Nos estabelecimentos assistenciais de saúde com 2 (dois) ou mais pavimentos, será obrigatória a adoção de rampa, que terá inclinação máxima de 8% (oito por cento) e largura mínima de 2,00m (dois metros), devendo atender às demais exigências do artigo 52 desta Lei.

Seção VIII

Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 55. Os edifícios deverão ser providos de dispositivos mecânicos para o transporte vertical de pessoas, cuja quantidade será calculada de acordo com o desnível entre a soleira da entrada principal no térreo e o nível do piso do pavimento mais elevado da edificação, conforme segue:

- I – até 2 (dois pavimentos): plataforma, elevador ou escada rolante;
- II – acima de 2 (dois) pavimentos até 20,00m (vinte metros): mínimo de 1 (um) elevador;
- III - acima de 20,00m (vinte metros): mínimo de 2 (dois) elevadores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 1º. Nas edificações onde for exigido elevador, este deverá atender a todos os seus pavimentos.

§ 2º. Para efeito deste artigo, não será considerado o piso acima do último pavimento quando o mesmo for de uso exclusivo deste ou constituído por ático.

§ 3º. Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada como complementar a este último, não podendo substituí-lo.

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

§ 5º. Os projetos de plataformas, elevadores e escadas rolantes deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, vigentes na aprovação do projeto pela Municipalidade, tanto em relação ao seu dimensionamento, quanto à sua instalação ou utilização.

Art. 56. Nos estabelecimentos assistenciais de saúde a circulação vertical de pessoas deverá obedecer as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, e demais legislações pertinentes.

§ 1º. A disposição das escadas, rampas ou elevadores deverá ser tal que nenhum paciente, localizado em pavimento superior que deseje ter acesso a outro pavimento ou ao exterior, percorra distância maior do que a estabelecida no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 2º. O número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos, localizados em pavimento superior.

Seção IX

Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Elétricas

Art. 57. As instalações de água, esgoto, eletricidade e telecomunicações nas edificações deverão obedecer, além das normas da ABNT vigentes quando da aprovação do projeto pela Municipalidade, às exigências das respectivas entidades administrativas ou concessionárias.

§ 1º. Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes públicas hidráulica, elétrica e de telecomunicações se não for dotada das instalações internas correspondentes, executadas dentro das normas das respectivas concessionárias e do Corpo de Bombeiros.

§ 2º. As instalações hidrossanitárias deverão obedecer às seguintes exigências:

I - toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destina;

II - é obrigatória a ligação da rede domiciliar de água à rede pública de abastecimento de água quando esta existir no logradouro onde se situa a edificação;

III - é obrigatória a ligação da rede domiciliar de águas servidas à rede pública de coleta de esgoto sanitário quando esta existir no logradouro onde se situa a edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

IV - toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com boia e tampa, em local de fácil acesso, que permita visita para limpeza e manutenção;

V - nas edificações de uso não privativo, as instalações sanitárias deverão possuir pelo menos 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório e serem adequadas às pessoas com deficiência e cadeirantes;

VI - nas edificações de uso não privativo em que houver instalações sanitárias destinadas a crianças, estas deverão possuir vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela, em proporção apropriada ao número de usuários da edificação;

VII - nas edificações de uso não privativo com mais de um pavimento, os sanitários deverão ser distribuídos em todos os pavimentos em que houver uso comum ou público;

VIII - as águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas, a qual será construída de acordo com modelo adotado pelo órgão municipal competente.

IX - o escoamento das águas pluviais de qualquer edificação deverá ser feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo terreno;

X - nas construções assobradadas executadas no alinhamento predial, poderá ser dispensado o emprego de platibanda e calha no beiral na parede linceira ao logradouro, desde que a edificação seja dotada de marquise e a projeção do beiral não ultrapasse 60% (sessenta por cento) da profundidade desta última.

§ 3º. É vedada a comunicação direta entre instalações sanitárias e os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos.

§ 4º. Todas as edificações deverão possuir as seguintes instalações, obedecidas as normas pertinentes em vigor:

I - instalação elétrica, com tomadas convenientemente aterradas;

II - tubulação própria para telefone, prevendo-se o mínimo de 1 (uma) tomada por unidade habitacional ou de escritório;

III - tubulação própria para antena de televisão, prevendo-se o mínimo de 1 (uma) tomada por unidade de moradia.

Art. 58. Nos logradouros ainda não servidos por rede coletora de esgoto, as edificações de qualquer espécie ficam obrigadas a tratar individualmente as águas servidas através de fossa séptica e sumidouro, com capacidade proporcional ao número máximo admissível de pessoas em sua ocupação e com adequado destino final de efluentes.

§ 1º. As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro.

§ 2º. A execução da fossa séptica, do sumidouro, da caixa de passagem e da caixa de gordura deverá obedecer aos respectivos modelos fornecidos pela Municipalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 3º. Verificando-se a produção de mau cheiro ou qualquer inconveniente, pela deficiência do funcionamento de uma fossa séptica, o órgão competente da Administração Municipal notificará o proprietário do lote a providenciar, a suas expensas, os reparos que se fizerem necessários ou a substituição da fossa.

§ 4º. É vedada a ligação da rede domiciliar de águas servidas à rede pública de drenagem pluvial.

§ 5º. É proibida a construção de fossa séptica em logradouro público.

§ 6º. As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do terreno.

Art. 59. Na ausência de rede pública de abastecimento de água, poderão ser utilizados poços freáticos de captação de água, os quais deverão ser construídos a, no mínimo, 15,00m (quinze metros) a montante do sumidouro, de acordo com as determinações da Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 60. A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é composta de, pelo menos, uma unidade de cada um dos seguintes aparelhos: lavatório, vaso sanitário, chuveiro, pia de cozinha e tanque de lavar roupas.

Art. 61. As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral deverão possuir instalações sanitárias na proporção de um conjunto sanitário para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração, sendo, no mínimo, um conjunto sanitário por sala comercial.

Art. 62. As edificações que abrigarem atividades de alimentação com permanência prolongada, a exemplo de bares, lanchonetes e restaurantes, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de um conjunto sanitário masculino e um feminino para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área computável ou fração.

Art. 63. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros na proporção de um para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área computável ou fração.

Art. 64. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional terão instalações sanitárias calculadas à razão de um conjunto sanitário para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área computável ou fração.

Art. 65. As edificações destinadas a hospedagem cujos quartos não possuem sanitários privativos, deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de um conjunto sanitário e um chuveiro para cada 72,00m² (setenta e dois metros quadrados) de área computável, em cada pavimento para cada sexo.

Art. 66. As edificações destinadas a fins educacionais deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas de acordo com as seguintes proporções mínimas:

- a) um conjunto sanitário masculino e um feminino para cada 40 (quarenta) alunos;
- b) um conjunto sanitário masculino e um feminino para cada 40 funcionários;
- c) um conjunto sanitário masculino e um feminino para os professores.

Parágrafo único. A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação até a instalação sanitária mais próxima não deverá exceder a 60,00m (sessenta metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 67. As edificações utilizadas como locais de reunião deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas de acordo com a proporção de um conjunto sanitário para cada grupo de 200 (duzentas) pessoas de cada sexo ou fração, sendo, no mínimo, 2 (dois);

§ 1º. Serão obrigatórias instalações sanitárias para as pessoas portadoras de necessidades especiais, à razão de 3% (três por cento) da proporção definida no *caput*, sendo, no mínimo, um.

§ 2º. As instalações destinadas a funcionários serão dimensionadas à razão de um conjunto sanitário para cada 20 (vinte) pessoas.

Art. 68. As edificações para fins industriais deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de um conjunto sanitário e um chuveiro para cada 15 (quinze) pessoas de cada sexo;

Art. 69. A perfuração de poços artesianos e semi-artesianos deverá ser feita dentro das divisas do terreno, mediante autorização prévia dos órgãos estaduais e municipais competentes.

Parágrafo único. Fica estabelecida a exigência de acompanhamento técnico em cada etapa do procedimento de implantação de poços artesianos e semi-artesianos, inclusive com monitoramento periódico das análises de potabilidade da água.

Art. 70. Os sistemas hidrossanitários das novas edificações serão projetados visando, além da higiene, conforto e segurança dos usuários, a sustentabilidade dos recursos hídricos, através de medidas que induzam à conservação, uso racional e emprego de fontes alternativas para captação de água.

§ 1º. A utilização de fontes alternativas consiste no conjunto de ações que possibilitem o uso de outras fontes para captação de água que não o sistema público de abastecimento, compreendendo a captação, armazenamento e uso de água proveniente da chuva.

§ 2º. A água da chuva será captada na cobertura das edificações e conduzida a uma cisterna ou tanque, para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, tais como:

- a) descarga de vasos sanitários;
- b) lavagem de roupa;
- c) lavagem de vidros, calçadas e pisos;
- d) rega de jardins e hortas;
- e) lavagem de veículos.

§ 3º. Será exigido sistema de aproveitamento de águas da chuva para toda e qualquer edificação com área da cobertura igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

§ 4º. A área da cobertura será resultante da somatória de todas as edificações existentes no lote e refere-se à projeção horizontal da superfície impermeável da cobertura onde a água é captada.

§ 5º. Serão aproveitadas somente águas das precipitações atmosféricas coletadas em coberturas onde não haja circulação de pessoas, animais ou veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 6º. Nas ações de conservação e uso racional de água nas edificações serão utilizados aparelhos e dispositivos economizadores de água, tais como:

- a) bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;
- b) chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;
- c) torneiras dotadas de arejadores.

§ 7º. Nas edificações em condomínio, além dos dispositivos previstos nas alíneas do § 4º do *caput*, serão também instalados hidrômetros para medição individualizada do volume de água.

Seção X

Das Instalações Especiais

Art. 71. São consideradas especiais as instalações correspondentes a para-raios, prevenção contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades da edificação.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, no que couber.

Art. 72. Todos os edifícios deverão possuir instalações contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 73. Os equipamentos que provoquem geração de calor nas edificações destinadas a atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico.

Art. 74. Quando houver instalações de ar condicionado, as máquinas ou aparelhos ficarão localizados em compartimentos especiais, de modo a não causar vibração, incômodo sonoro ou danos ao público em caso de acidente.

Art. 75. Para a construção de postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem (inclusive lava-jatos), lubrificação e reparos, além dos requisitos de ocupação previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ficam estabelecidas as seguintes exigências:

I - deverá ser construída mureta de proteção em todo o alinhamento predial, com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura, para isolamento entre a área do lote e o passeio, podendo ser interrompida somente nas entradas e saídas de veículos;

II - a entrada e saída de veículos deverá ser única em cada testada, com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), e guardar distâncias mínimas de:

- a) 2,00m (dois metros) das divisas laterais do terreno;
- b) 3,00m (três metros) a contar do ponto de encontro das testadas nos lotes de esquina;

III - nos postos localizados nos contornos e acessos rodoviários será observado o que segue:

- a) o acesso será feito através de uma pista anterior de desaceleração com comprimento máximo de 50,00m (cinquenta metros), medidos entre o eixo da pista e a edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

b) serão permitidos somente um acesso e uma saída para a rodovia, devendo o espaço intermediário ser preenchido por mureta de proteção, meio-fio ou canteiro, que delimite os acessos;

IV - as construções que fizerem parte do projeto, tais como lanchonete, restaurante, sanitários e estacionamento, obedecerão aos artigos pertinentes desta legislação;

V - a instalação de tanques para armazenamento de combustível, assim como as tubulações de interligação com outros tanques e bombas de abastecimento, será executada conforme as normas NBR 13786, NBR 13784 e NBR 13787 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, com material não corrosível pela ação de agentes internos e externos, em berço de material específico para proteção ambiental com funcionalidade comprovada, e supervisionada pelo órgão municipal de meio ambiente;

VI - as águas servidas serão conduzidas para uma caixa separadora e lançadas na rede de esgoto, quando existente, ou na galeria de águas pluviais, na ausência da primeira, conforme estabelecido na norma NBR 14605 da ABNT;

VII - deverão ser previstas canaletas coletoras das águas da área de abastecimento e descarga para conduzi-las à caixa separadora, conforme estabelece a Resolução 273 do Conselho Nacional do Meio ambiente - CONAMA;

VIII - a área de abastecimento e descarga deverá ser construída com material incombustível, estanque e impermeável, conforme estabelece a Resolução 273 do CONAMA;

IX - A construção de postos de abastecimento de veículos deverá atender também as exigências do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Seção XI Dos Corpos em Balanço

Art. 76. Nos edifícios dotados de marquises, estas deverão obedecer às seguintes condições:

I - serem em balanço, devendo projetar-se à distância de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o logradouro;

II - não possuírem fechamento vertical, quer seja com alvenaria, vidro, chapa metálica, ou outro material qualquer;

III - guardarem altura mínima livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio;

IV - promoverem o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

V - não prejudicarem a arborização e a iluminação pública;

VI - não serem utilizadas como varanda ou sacada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Parágrafo único. As saliências estruturais abaixo da marquise não poderão avançar mais de 0,20m (vinte centímetros) além do alinhamento predial sobre o logradouro.

Art. 77. As coberturas leves e os toldos, constituídos por tecido, policarbonato ou material similar, deverão obedecer ao que segue:

I - quando avançados sobre o logradouro público, deverão respeitar a distância mínima de 1,00m (um metro) do meio-fio;

II - quando no interior do lote, com mais de 80% (oitenta por cento) da medida do passeio de projeção, dependerão de prévia autorização da Municipalidade;

III - quando do tipo *store*, deverão guardar altura mínima de 2,00m (dois metros) em relação ao passeio, não podendo ser fixados no solo.

§ 1º. Aplicam-se às coberturas aqui previstas, no que couber, o contido no artigo 82 desta Lei.

§ 2º. As empresas responsáveis pela venda e/ou instalação desse tipo de cobertura responderão solidariamente pelos danos causados a terceiros e sujeitar-se-ão às penalidades aplicáveis à espécie, caso não sejam observadas as prescrições desta Lei.

Seção XII Das Áreas de Recreação

Art. 78. As seguintes categorias de edificações deverão ser providas de espaço destinado à recreação e ao lazer de seus ocupantes, cuja área mínima será calculada de acordo com os seguintes critérios:

I - edifícios de apartamentos: 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade;

II - edifícios de "kitchenettes" e "Apart-hotel": 4,00m² (quatro metros quadrados) por unidade;

III - edifícios de hotéis: 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade.

§ 1º. No caso de edifícios de apartamentos, a área de recreação deverá estar contida em um ou mais espaços de uso comum e obedecerá ao seguinte:

I - no dimensionamento das áreas de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terão que constituir um espaço único contínuo;

II - as áreas de recreação deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) na projeção horizontal;

III - do total das áreas de recreação, 50% (cinquenta por cento), no máximo, poderão ser compostos por área coberta destinada a salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, entre outros, devendo as áreas restantes permanecer descobertas;

IV - as áreas de recreação deverão ser equipadas na proporção de 1 (um) brinquedo para cada 12 (doze) unidades residenciais ou fração, exigindo-se o número mínimo de 2 (dois) brinquedos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 2º. É vedada a localização das áreas de recreação nos recuos frontais mínimos obrigatórios e nos espaços destinados à circulação ou ao estacionamento de veículos.

§ 3º. Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

Seção XIII Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 79. Os espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículos podem ser:

I - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 80. É obrigatória a adoção de espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículos nas edificações, para uso privativo dos usuários da edificação, obedecidas as seguintes quantidades mínimas de vagas, conforme o tipo de uso:

I - residências isoladas ou geminadas: mínimo de uma vaga individual para cada unidade;

II - edifícios de apartamentos: unidades com área privativa de:

- a) até 80,00m²: mínimo de 1 (uma) vaga;
- b) 80,01m² a 120,00m²: mínimo de 2 (duas) vagas;
- c) 120,01m² a 180,00m²: mínimo de 3 (três) vagas;
- d) mais de 180,01m²: mínimo de 4 (quatro) vagas;

III - edifícios de "kitchenettes" e "Apart-hotéis": mínimo de 1 (uma) vaga individual para cada unidade;

IV - edifícios de conjuntos de escritórios: 1 (uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), ou fração da somatória das áreas privativas de lojas e/ou salas, sendo, no mínimo, 1 (uma) vaga por unidade comercial.

V - edificações para comércio e serviços em geral:

- a) até 100,00m² (cem metros quadrados) de área computável: facultado;
- b) acima de 100,00m² (cem metros quadrados) de área computável: uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área computável ou fração que exceder;

VI - edificações destinadas a agências bancárias: uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área computável;

VII - lojas de departamentos, centros comerciais, shopping centers e estabelecimentos atacadistas de venda a varejo: uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área computável;

VIII - hipermercados, supermercados e comércio atacadista: uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área computável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

IX - estabelecimentos assistenciais de saúde: uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área computável;

X - estabelecimentos de ensino fundamental e médio: uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área computável;

XI - estabelecimentos de ensino superior: uma vaga para cada 5,00m² (cinco metros quadrados) de área computável;

XII - restaurantes: uma vaga para cada 10,00m² (dez metros quadrados) de área computável;

XIII - hotéis, albergues, motéis e similares: 1 (uma) vaga para cada unidade de hospedagem;

XIV - templos e edificações utilizadas como locais de reunião: uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área computável;

XV - uso institucional: uma vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área computável;

XVI - indústrias: uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área computável.

§ 1º. Nos hipermercados, supermercados, armazéns, edificações para comércio atacadista de distribuição e de vendas a varejo, lojas de departamentos, centros comerciais e shopping centers será exigido pátio de descarga com acesso independente do estacionamento de veículos, com as seguintes dimensões mínimas:

a) até 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área computável: 100,00m² (cem metros quadrados);

b) acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área computável: 100,00m² (cem metros quadrados) para cada 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área computável excedente ou fração.

§ 2º. Nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas com deficiências, identificadas para esse fim, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) vagas totais de estacionamento ou fração, sendo, no mínimo, 1 (uma) vaga.

§ 3º. Nas edificações de uso misto o número total de vagas corresponderá à soma das vagas calculadas para cada uso, proporcionalmente à área ou às unidades referentes a esses usos.

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

§ 5º. A Central de Gás Liquefeito de Petróleo localizada na área de estacionamento de veículos deverá atender o distanciamento dos demais elementos da edificação de acordo com o Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 6º. Nos edifícios para fins residenciais com mais de 100 (cem) unidades de moradia, localizados fora da Zona Central - ZC, serão exigidas vagas adicionais para estacionamento de veículos no pavimento térreo, conforme segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

a) caminhões de mudanças e de abastecimento de centrais de gás: 1 (uma) vaga de 3,00m x 7,00m (três metros de largura por sete metros de comprimento) defronte a cada central de gás;

b) veículos de visitantes: vagas de 2,60m x 5,00m (dois metros de largura por cinco metros de comprimento) para cada 100 (cem) apartamentos ou fração que exceder, segundo suas áreas privativas, conforme segue:

b.1) para apartamentos de até 80,00m²: mínimo de 1 (uma) vaga;

b.2) para apartamentos entre 80,01m² e 120,00m²: mínimo de 2 (duas) vagas;

b.3) para apartamentos entre 120,01m² e 180,00m²: mínimo de 3 (três) vagas;

b.4) para apartamentos com mais de 180,01m²: mínimo de 4 (quatro) vagas;

§ 7º. As vagas para estacionamento e guarda de veículos em edifícios residenciais ou de conjuntos comerciais serão identificadas e vinculadas à matrícula das respectivas unidades de moradia ou de escritório, devendo tal vínculo constar do documento de incorporação do edifício.

§ 8º. As vagas de estacionamento que excederem os mínimos exigidos em lei para as categorias de edificação referidas no § 7º do *caput* poderão ter matrículas desvinculadas das respectivas unidades de moradia ou de escritório.

§ 9º. As vagas de estacionamento exigidas para os estabelecimentos referidos nos incisos IV, V, VI, XII, XIII, XIV e XV do *caput* poderão ser supridas em terreno que não seja o do estabelecimento, locado especificamente para essa finalidade, obedecidas as seguintes condições:

a) será firmado contrato de locação entre os responsáveis legais pelo estabelecimento e pelo terreno, especificando o prazo da locação, o número de vagas a serem ofertadas e o horário em que as mesmas serão utilizadas;

b) as vagas serão destinadas com exclusividade para o estabelecimento contratante, mediante comprovação perante o órgão municipal competente;

c) o terreno não poderá distar mais de 100,00m (cem metros) do estabelecimento, quando a guarda e retirada do veículo for feita pelo próprio condutor;

d) o terreno poderá distar mais de 100,00m (cem metros) do estabelecimento quando a guarda e retirada do veículo for feita por manobrista contratado por este último.

Art. 81. No projeto das garagens e estacionamentos destinados a veículos de passeio de porte médio deverão ser obedecidas as seguintes dimensões mínimas, livres de pilares, colunas ou quaisquer outros obstáculos:

I - dimensões das vagas: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento por:

a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de largura, para uma vaga entre obstáculos;

b) 5,00m (cinco metros) de largura, para duas vagas contíguas entre obstáculos;

c) 7,20m (sete metros e vinte centímetros) de largura, para três vagas contíguas entre obstáculos;

II - larguras de corredores de circulação e manobra, segundo o ângulo em relação às vagas:

a) em paralelo, até um ângulo de 30º: 3,00m (três metros);

b) ângulo entre 30º01' e 45º: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

c) ângulo entre 45º01' e 60º: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

d) ângulo entre 60º01' e 90º: 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

III - comprimentos dos raios de giro mínimos nos espaços de manobra e rampas circulares:

- a) raio de giro do pneu traseiro interno: 3,10m (três metros e dez centímetros);
- b) raio de giro do pára-choque dianteiro externo: 6,00m (seis metros).

§ 1º. No caso de estacionamento em paralelo, o comprimento da vaga deverá ser de 6,00m (seis metros).

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

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

Art. 82. O acesso às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer ao que segue:

I - o acesso e a circulação de veículos serão independentes da circulação de pedestres;

II - nos edifícios de uso misto residencial e comercial, serão independentes os acessos e as circulações de veículos dos estacionamentos residencial e comercial;

III - as garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinados exclusivamente ao uso residencial;

IV - a largura mínima dos acessos, livre de saliências estruturais ou estéticas, será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando em mão única, e de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros), quando em mão dupla, até o máximo de 7,00m (sete metros);

V - as rampas de acesso a garagens e estacionamentos, em qualquer caso, não poderão iniciar a menos de 3,00m (três metros) do alinhamento predial e terão inclinação máxima de 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento);

VI - a altura livre de qualquer passagem será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medida perpendicularmente ao plano da mesma;

VII - o rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá:

- a) para edificações de uso coletivo ou comercial, ter a largura do acesso na edificação, sendo, no máximo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para um acesso e 7,00m (sete metros) para dois acessos;
- b) para edificações unifamiliares, ter a largura máxima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) por lote;

VIII - para testadas com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros), exceto quando os acessos atenderem a garagens ou estacionamentos situados em níveis diferentes, caso em que os acessos poderão ser contíguos, desde que atendido o limite indicado no inciso VII deste artigo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

IX - nos imóveis de esquina o acesso deverá respeitar a distância mínima de 3,00m (três metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais.

§ 1º. O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado pelo Município;

§ 2º. O descumprimento do disposto no § 1º do *caput* sujeitará o proprietário de lote ou edificação à multa de R\$1.000,00 (um mil reais) e a reconstrução, a suas expensas, do meio-fio elevado na sua condição original.

§ 3º. O encerramento ou alteração de atividade para a qual tenha sido solicitado rebaixamento do meio-fio, obrigará o proprietário ou locatário do imóvel a reconstituir, a suas expensas, a condição original do meio-fio.

Art. 83. Os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos.

Art. 84. É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento, seja ele descoberto, coberto ou em subsolo.

Parágrafo único. Ficam ressalvadas as edificações destinadas ao comércio ou serviços centrais e setoriais que possuam recuo frontal mínimo obrigatório de 15,00m (quinze metros), nas quais, a critério da Prefeitura, a faixa do recuo poderá ser utilizada para estacionamento descoberto e com a previsão de barreira de proteção para pedestres entre o estacionamento e o passeio.

Art. 85. Serão toleradas vagas dependentes em garagens ou estacionamentos de veículos nos seguintes casos:

I - em residências isoladas ou geminadas;

II - em edifícios residenciais, desde que pertencentes à mesma unidade de moradia;

III - em hotéis, "apart-hotéis", restaurantes, garagens e estacionamentos coletivos destinados à exploração comercial, dotados de manobristas;

IV - em edifícios providos de dispositivos mecânicos de movimentação de veículos, tais como elevadores ou trilhos, de acordo com projeto específico, previamente aprovado pelo Município.

Art. 86. Em nenhuma hipótese as áreas destinadas a garagem e estacionamento de veículos nas edificações poderão receber outra destinação.

§ 1º. É vedado aos estabelecimentos ou condomínios utilizarem as vagas privativas exigidas no artigo 81 desta Lei para exploração comercial.

§ 2º. A infração ao disposto no § 1º do *caput* sujeitará o estabelecimento ou condomínio infrator a multa de R\$1.000,00 (um mil reais) e à obrigação de reverter essa prática.

§ 3º. As edificações licenciadas anteriormente à publicação desta Lei e que contrariarem quaisquer dos dispositivos da presente Seção, somente poderão ser reformadas ou ampliadas caso seja sanada tal desconformidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 4º. Excetuam-se da exigência do § 3º do *caput* os imóveis lindeiros à Avenida Brasil em toda a sua extensão, os quais poderão utilizar-se de vagas locadas em estacionamentos comerciais ou em edifícios-garagem para atender às exigências de vagas de estacionamento da presente Lei.

Art. 87. São considerados estacionamentos e garagens comerciais aqueles que destinam para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área construída total:

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

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

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

Art. 88. As garagens e estacionamentos comerciais só poderão ser localizados onde for facultado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, obedecendo às seguintes exigências:

- a) serem construídos com material incombustível;
- b) terem piso de material impermeável e resistente;
- c) apresentarem paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) acima do piso, com material lavável e permanente;
- d) terem escritórios, depósitos e pertences, instalações de reparos e limpeza, instalados em compartimentos próprios.
- e) a circulação vertical dos pedestres deverá atender à Seção IX desta Lei;
- f) para o cálculo das áreas de manobra e circulação, serão obedecidos os raios de giro dos automóveis, dispostos no inciso III do artigo 84 desta Lei.
- g) Quando as garagens e estacionamentos comerciais forem instalados em pavimentos abaixo do nível da via pública, deverão apresentar ventilação, conforme previsto na presente Lei, e perfeito escoamento de águas servidas.

Art. 89. Na construção de edifícios-garagem, nos termos desta Lei, deverá ser obedecido o que segue:

- I - os edifícios-garagem poderão ser de uso exclusivo ou misto;
- II - quando de uso misto, os edifícios-garagem serão compostos dos seguintes elementos arquitetônicos integrados:
 - a) embasamento edificado no alinhamento predial com pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), destinado aos usos de comércio e serviços e aos acessos do edifício-garagem;
 - b) torre de edifício-garagem destinada ao estacionamento de veículos;
- III - a entrada e a saída de veículos no lote serão feitas pelo pavimento térreo, através de 2 (duas) faixas de circulação em sentidos opostos, com largura mínima de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros);
- IV - deverá ser previsto acesso para pedestres no térreo, separado do acesso de veículos, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

V - os corredores de circulação de veículos no interior do edifício-garagem terão largura mínima de 5,25m (cinco metros e vinte e cinco centímetros);

VI - a movimentação vertical de veículos poderá ser feita por meio de rampas ou elevadores, conforme as normas da ABNT;

VII - quando houver edifício residencial preexistente em terreno contíguo ao do edifício-garagem, a fachada deste último voltada para a divisa com o primeiro não poderá ser constituída por empena cega.

VIII - no pavimento térreo, além da áreas para estacionamento, deverá ser prevista área de acumulação dimensionada de forma que a entrada e a saída de veículos possam ocorrer sem que uma prejudique a outra;

IX - os pavimentos destinados ao estacionamento de veículos terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) livres de obstáculos.

§ 1º. É permitida a utilização da laje de cobertura do último pavimento para o estacionamento de veículos, desde que guarnecida em todo o seu perímetro com parapeito, grades, balaustradas ou muretas, com altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros), e capazes de suportar empuxos horizontais conforme o prescrito nas normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º. Os projetos de edifício-garagem deverão obedecer, no que couber, as disposições sobre as áreas de estacionamento de veículos contidas nos artigos 84 a 90 desta Lei.

§ 3º. No projeto arquitetônico de edifícios-garagem deverão ser indicados com clareza os níveis dos pavimentos, as vagas de estacionamento e as dimensões internas e externas da edificação, além de todas as informações necessárias à correta avaliação da obra.

§ 4º. Deverão ser previstos nos edifícios-garagem elevador e escada para a circulação de pessoas, sendo esta última com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e em obediência às exigências desta Lei no que se refere à evacuação segura da edificação, por parte de seus usuários e/ou manobristas.

§ 5º. Os acessos de veículos deverão ter, junto ao alinhamento predial, sinalização de advertência às pessoas que transitam pelo passeio.

§ 6º. Serão admitidos edifícios-garagem com estacionamento automatizado, desde que obedecidas as disposições da legislação de uso e ocupação do solo em vigor e as normas da presente Lei, no que couber.

Seção XIV Dos Passeios e Muros

Art. 90. Os proprietários de imóveis com frente para logradouros públicos pavimentados, ou dotados de meio-fio e sarjeta, serão obrigados a pavimentar a suas expensas, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da notificação, o passeio público em toda(s) a(s) testada(s) do lote, atendendo às seguintes normas:

I - os passeios terão declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 5% (cinco por cento), devendo sua declividade longitudinal ser definida de conformidade com o perfil longitudinal do meio-fio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

II - nas zonas residenciais os passeios serão divididos em 3 (três) faixas longitudinais contadas sucessivamente a partir do meio-fio, conforme Anexo IV desta Lei, a saber:

- a) faixa pavimentada, com largura de 0,60m (sessenta centímetros), junto ao meio-fio;
- b) faixa gramada, com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), destinada à permeabilidade do solo e abrangendo o eixo da arborização pública;
- c) faixa pavimentada com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) destinada à circulação de pedestres;

III - nas calçadas com mais de 3,00m (três metros) de largura, o acréscimo nesta será destinado a uma faixa gramada localizada junto ao alinhamento predial, mantendo-se inalteradas as larguras das demais faixas referidas no inciso II do *caput*,

IV - a faixa de permeabilidade referida na alínea "b" do inciso II do *caput* será contínua e abrangerá toda a testada do lote, podendo ser interrompida somente por elementos como:

- a) pontos de ônibus;
- b) faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de pedestres, com largura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de veículos, com largura igual à do portão da garagem;

V - quando houver desnível entre o terreno e o passeio, e este último tiver largura maior que 3,00m (três metros), a rampa destinada a vencer o desnível poderá iniciar-se na faixa referida no inciso III do *caput*.

VI - nos passeios das ruas não residenciais, sem faixas de permeabilidade, deverá ser prevista uma área não pavimentada de no mínimo, 1,20m x 2,40m (um metro e vinte centímetros por dois metros e quarenta centímetros), em torno das árvores existentes, com bordas em declive para dentro da área permeável;

VII - as áreas livres ao redor das árvores, previstas no inciso VI do *caput*, deverão permitir a livre captação das águas pluviais, não podendo conter muretas, bancos, bordas ou saliências.

VIII - na pavimentação dos passeios somente poderão ser utilizados pisos antiderrapantes;

IX - os ladrilhos hidráulicos deverão atender às especificações e padrões de qualidade fixados nas normas do Instituto de Pesquisas Tecnológicas - IPT do Estado de São Paulo, enquadrados na especificação da NBR 9457 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

X - nas esquinas deverá ser executado rebaixo do meio-fio para circulação de cadeiras de roda, conforme especificado no Anexo IV desta Lei.

Parágrafo único. Os passeios das ruas não residenciais poderão ser pavimentados conforme o disposto nos incisos II e III deste artigo, exceção feita à Zona Central - ZC -, onde os passeios deverão ser totalmente pavimentados, obedecidos os incisos V, VI e IX deste artigo.

Art. 91. Caberá ao proprietário do terreno, nos trechos correspondentes à respectiva testada, a adequação dos passeios e muros, bem como a implantação e conservação das faixas de permeabilidade, segundo as exigências desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 92. É obrigatória a manutenção dos passeios públicos desobstruídos, sem degraus, saliências ou irregularidades.

Art. 93. Quando a Municipalidade determinar a modificação do nível ou largura de um passeio, executado dentro das normas em vigor, correrão por sua conta as despesas com as obras correspondentes.

Art. 94. Quando os passeios públicos se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

§ 1º. Será obrigatória a substituição total do revestimento do passeio, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, quando o mau estado do mesmo atingir no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do calçamento.

§ 2º. Quando o mau estado do passeio for resultante de obras executadas por órgão público, os reparos correrão por conta destes.

Art. 95. Durante a execução de obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o passeio público.

§ 1º. Quando da execução de reparos ou pavimentação do passeio público, o responsável pelo serviço poderá interditar faixas de, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de cada vez sobre o logradouro, correspondente à testada do imóvel, deixando o restante livre para o tráfego de pedestres.

§ 2º. É vedado utilizar o passeio ou a pista de rolamento das vias públicas para efetuar o preparo de argamassa.

Art. 96. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 97. Caberá à Municipalidade exigir dos proprietários o atendimento às disposições dos artigos 93, 95, 96 e 97 desta Lei, bem como punir, através de multa, aqueles que não as cumprirem.

§ 1º. Constatada a infringência a quaisquer das disposições dos artigos referidos no *caput*, o proprietário do imóvel será notificado a construir ou reformar o passeio, bem como plantar ou conservar a vegetação dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados da notificação.

§ 2º. Findo o prazo acima e não promovida a construção ou reforma de passeios, ou o plantio ou conservação da vegetação, será o proprietário penalizado com multa pecuniária de R\$500,00 (quinhentos reais).

§ 3º. A Administração Municipal poderá executar as obras que deram causa à notificação, cobrando do proprietário as despesas efetuadas, devidamente corrigidas até a data do ressarcimento, acrescidas de 50% (cinquenta por cento) do valor correspondente à sua execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 98. A altura máxima dos muros de vedação, em todas as testadas do lote, será de 3,00m (três metros), acompanhando o perfil do terreno em linha contínua ou escalonada.

Art. 99. Os terrenos baldios, com frente para logradouros pavimentados ou com meio-fio e sarjeta, deverão ser vedados pelos proprietários, através de muro com altura máxima de 0,30m (trinta centímetros).

§ 1º. O proprietário que não cumprir a exigência contida no *caput* será notificado a construir o muro dentro do prazo de 90 (noventa) dias.

§ 2º. Findo o prazo referido no § 1º deste artigo e não sendo atendida a notificação, será automaticamente aplicada multa de R\$500,00 (quinhentos Reais).

§ 3º. Na ocorrência da situação referida no § 2º deste artigo, a Municipalidade, poderá executar as obras, cobrando do proprietário a despesa efetuada, acrescida de 20% (vinte por cento) de multa sobre os custos apurados.

Art. 100. O fechamento dos lotes no alinhamento predial deverá ser feito com material apropriado, sendo vedado para essa finalidade o emprego de arame farpado ou vegetação espinhosa ou venenosa.

Art. 101. Os lotes utilizados para atividade de ferros-velhos e sucatas deverão ser fechados com muro em todas as suas faces, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Os proprietários dos lotes que já se encontram com a utilização descrita no *caput* e que não se enquadram nas exigências nele contidas, terão prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data da publicação desta Lei, para sua adequação.

Art. 102. A Municipalidade poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de revestimento de terras, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

Parágrafo único. A mesma providência deste artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros.

Art. 103. Nenhum serviço ou obra que exija a remoção do calçamento ou escavação nos passeios ou logradouros públicos poderá ser executado por particulares, empresas ou companhias, sem a prévia licença da Municipalidade, de acordo com o que segue:

I - o pedido de licença deverá ser acompanhado de relação constando o período e os locais da execução dos serviços;

II - a recuperação do calçamento ou da pavimentação asfáltica é de responsabilidade do autor da escavação e será feita imediatamente após a execução das obras, devendo a pavimentação retornar à condição original, sendo este responsável pelos reparos que se fizerem necessários em decorrência da obra, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias;

III - tratando-se de logradouro de grande circulação de veículos, poderá o departamento competente determinar dia e horário para a execução dos serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

IV - a não observância ao disposto neste artigo implicará no indeferimento de novos licenciamentos, sem prejuízo às sanções previstas em Lei.

Seção XV Dos Edifícios Ruinosos

Art. 104. As fachadas dos edifícios serão conservadas sempre em bom estado, podendo a Prefeitura exigir do proprietário a pintura e a recuperação de reboco, mediante notificação, com prazo determinado para a sua realização.

Art. 105. Em qualquer tempo, poderá a Municipalidade determinar vistoria em edifícios e edificações que funcionem como casas de diversões ou locais de reuniões, para verificar suas condições de segurança.

Parágrafo único. Constatada qualquer irregularidade, o proprietário será intimado a proceder aos reparos que se fizerem necessários, no prazo que lhe for determinado, interditando-se o prédio se não o fizer tempestivamente.

Seção XVI Dos Tapumes, Andaimes e Plataformas

Art. 106. Durante a execução de obras em fachadas de edificações situadas no alinhamento predial, o tapume deverá deixar, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de área desimpedida no passeio para circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo, em perfeitas condições de trânsito e atendendo a todos os requisitos de acessibilidade.

§ 1º. Onde houver árvores, postes, placas de sinalização ou telefones públicos, o tapume deverá ser construído em linha reta em toda a testada do imóvel, desviando esses elementos.

§ 2º. O tapume será construído em material removível e não reaproveitado e fixado de forma resistente, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, devendo ser pintado.

§ 3º. Se os serviços da obra se desenvolverem acima do primeiro pavimento já executado, o tapume será obrigatoriamente mantido avançado até o máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, sendo permitida a ocupação para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º. Paralisada a obra por período superior a 90 (noventa) dias, será obrigatória a remoção das plataformas, andaimes e tapumes, devendo ser refeita a calçada.

§ 5º. Quando da demolição da obra, poderá ser autorizado o tapume, sendo que, após a demolição, caso o projeto não esteja aprovado, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento predial e recuperada a calçada.

§ 6º. A colocação de tapumes será permitida somente após a aprovação do projeto na Administração Municipal e o início da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 7º. Nas obras recuadas, o tapume deverá ser executado até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial e, após a conclusão do primeiro pavimento tipo, o mesmo deverá ser colocado no alinhamento predial, sendo que em imóveis de esquina os tapumes deverão ter recuo mínimo de 3,00m (três metros) do chanfro.

§ 8º. Fica vedada a colocação de qualquer tipo de publicidade ou propaganda nos tapumes, bem como a colocação de cartazes ou qualquer inscrição estranha à obra

Art. 107. Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, ou altura equivalente, será obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção na altura da primeira laje.

§ 1º. A plataforma deve ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de projeção horizontal além da face externa da construção e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de sua extremidade.

§ 2º. A plataforma deverá ser instalada logo após a concretagem da laje a que se refere e retirada somente quando o revestimento externo do edifício, acima desta, estiver concluído.

§ 3º. Em caso de paralisação da obra por um período superior a 90 (noventa) dias, será obrigatória a manutenção das plataformas e andaimes.

Art. 108. O perímetro dos edifícios em construção deverá ser protegido externamente por tela de material de resistência e durabilidade comprovadas, acima da plataforma de proteção referida no artigo 112 desta Lei.

§ 1º. A tela deve constituir-se de uma barreira protetora contra a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros públicos ou edifícios vizinhos e deverá ser retirada somente quando o revestimento das paredes que protege estiver concluído.

§ 2º. A mesma proteção de tela será aplicada nos andaimes fachadeiros, em toda sua extensão.

Art. 109. As plataformas, telas, tapumes e andaimes deverão obedecer às normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, referentes às condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Seção I Das Normas Gerais

Art. 110. A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 2.º desta Lei ficará condicionada à expedição, pela Municipalidade, do correspondente Alvará de Construção.

Art. 111. A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de edifícios, em todo o território municipal, será precedida de aprovação do respectivo projeto arquitetônico pela Municipalidade, o qual deverá ser devidamente assinado pelo proprietário do imóvel, pelo seu autor e pelo responsável técnico, ambos cadastrados na Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 112. Para a execução de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações importantes no espaço urbano, será exigido o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV de acordo com o contido na Subseção II, Seção I, Capítulo III, Título III, da Lei Complementar nº 632/2006, que instituiu o Plano Diretor de Maringá.

§ 1º. O RIV deverá considerar todas as possíveis implicações da obra sobre o espaço construído e habitado no entorno do empreendimento.

§ 2º. O RIV será analisado pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT que definirá eventuais exigências para eliminar, mitigar ou compensar impactos negativos da obra sobre o entorno ou a cidade.

§ 3º. Uma vez definidas as medidas referidas no § 2º do *caput*, o proprietário da obra será intimado a firmar com o Município um Termo de Compromisso – TC, do qual constarão suas obrigações quanto ao cumprimento das exigências que lhe foram impostas.

Art. 113. Antes da aprovação do projeto de posto de abastecimento de veículos, o interessado deverá requerer junto ao Município a expedição de Laudo de Viabilidade, que terá validade por 90 (noventa) dias corridos.

Art. 114. A Municipalidade poderá exigir os projetos complementares ao projeto arquitetônico das edificações para a expedição do Alvará de Construção.

Seção II Da Responsabilidade Técnica

Art. 115. Para a execução de qualquer projeto ou obra no Município, todo profissional legalmente habilitado deverá cadastrar-se no Município e estar quite com a Fazenda Municipal.

§ 1º. São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, orientar, administrar e executar obras, aqueles que estejam credenciados junto ao respectivo órgão de classe, conforme suas atribuições.

§ 2º. Para cadastrar-se, o profissional ou empresa interessada deverá requerer sua inscrição no órgão competente da Municipalidade, com as seguintes informações:

- a) nome e endereço do profissional ou empresa;
- b) nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;
- c) número da carteira profissional;
- d) assinatura do responsável técnico;
- e) atribuições e observações;
- f) comprovante de quitação do imposto sobre serviços e demais tributos incidentes;
- g) certidão de quitação da anuidade do respectivo órgão de classe.

Art. 116. A inscrição de que se trata o artigo anterior poderá ser suspensa ou cancelada, por iniciativa da Municipalidade, quando o responsável técnico da obra ou do projeto descumprir as normas desta Lei.

Art. 117. Enquanto durar a obra, os autores dos projetos a ela pertinentes e o responsável técnico serão obrigados a manter na mesma as placas com seus respectivos nomes, qualificação profissional, endereços e números dos registros no respectivo órgão de classe.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Parágrafo único. Se por qualquer razão for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado imediatamente ao Município, com a descrição do andamento da obra até o momento da substituição, para se determinar onde termina a responsabilidade do substituído e começa a do substituto.

Art. 118. A responsabilidade pelos projetos, cálculos, memoriais e pelo cumprimento das determinações contidas nas Tabelas 1 a 4 dos Anexos I e II desta Lei cabe aos profissionais que os assinam, e a responsabilidade pela execução de obra àquele que tiver assinado como responsável técnico pela mesma.

Parágrafo único. O responsável técnico pela execução responderá solidariamente com o proprietário pelas infrações porventura verificadas durante a construção da obra.

Art. 119. A Administração Municipal poderá fornecer projeto padronizado para a construção residencial com área de até 70,00m² (setenta metros quadrados), bem como a dispensa das respectivas taxas municipais, desde que os adquirentes não tenham moradia própria, sejam proprietários de um único imóvel e possuam renda familiar mensal conjunta inferior a 3 (três) salários mínimos.

Seção III Da Consulta Prévia

Art. 120. Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente poderá efetuar Consulta Prévia sobre a construção que pretender edificar, em guia apropriada fornecida pela Prefeitura, apresentando:

- a) nome e endereço do proprietário do lote;
- b) título de propriedade ou documento que comprove a justa posse;
- c) localização da obra (zona, quadra e lote);
- d) destinação da obra (por sua tipologia);
- e) natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- f) croquis de situação do lote.

Parágrafo único. Em resposta à Consulta Prévia, a Prefeitura expedirá a Informação Preliminar de Construção, indicando as normas urbanísticas incidentes sobre o lote (usos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos mínimos), construções aprovadas no lote, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, e eventuais restrições que gravem o lote.

Art. 121. A Informação Preliminar de Construção terá validade por 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua expedição, garantindo-se ao requerente, nesse período, o direito de solicitar o Alvará de Construção, de acordo com a legislação vigente à época da expedição da Informação Preliminar.

Art. 122. O fornecimento da Informação Preliminar de Construção não isenta o lote de outras restrições que possam interferir na sua ocupação nem dá ao proprietário o direito de edificar no mesmo.

Seção IV Do Alvará de Aprovação de Projeto

Art. 123. O pedido de Alvará de Aprovação de Projeto será dirigido ao Prefeito Municipal, instruído dos seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

- I - requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, contendo:
- a) nome, endereço e telefone do proprietário, promissário comprador ou cessionário de direito;
 - b) número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;
 - c) localização da obra (zona, quadra e data) e cadastro;
 - d) finalidade da obra (por sua tipologia de uso);
 - e) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista etc.);

II - título de propriedade ou outra prova de legítimo direito sobre o terreno;

III - Informação Preliminar de Construção, quando fornecida;

IV - peças gráficas do projeto arquitetônico que permitam a perfeita compreensão e análise do mesmo, sendo, no mínimo:

- a) folha de estatística contendo a planta de situação do imóvel em escala compatível, conforme modelo do Anexo V desta Lei;
- b) planta de locação da obra no terreno, em escala 1:100 ou 1:200;
- c) planta de cada pavimento não repetido, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;
- d) planta da cobertura, em escala 1:100 ou 1:200;
- e) corte longitudinal e corte transversal, passando um deles longitudinalmente pelas instalações sanitárias e pela escada, se houver, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;
- f) perfil natural e nivelamento do terreno, com dois cortes ortogonais, em escala 1:100 ou 1:200;
- g) elevações das fachadas voltadas para as vias públicas, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ARTs referente ao projeto arquitetônico, devidamente recolhida junto ao órgão de classe do profissional projetista;

VI - Termo de Responsabilidade, conforme modelo do ANEXO VI desta Lei, assinado pelo autor do projeto arquitetônico e pelo proprietário.

§ 1º. No caso de pedido de Alvará de Aprovação de Projeto de residência isolada ou geminada com até 2 (dois) pavimentos, o Poder Público poderá adotar procedimento simplificado, mediante decreto.

§ 2º. No caso de reforma e ampliação de residências e edifícios, será observado o que segue:

- I - o conjunto de peças gráficas de que trata o inciso IV deste artigo será composto de:
 - a) o contido nas alíneas "a", "b", "d", "e" e "f";
 - b) planta de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será conservado, acrescentado, suprimido ou alterado;
 - c) elevações das fachadas voltadas para as vias públicas, quando estas forem modificadas ou acrescentadas de partes novas;

II - as paredes e lajes serão representadas de acordo com as seguintes convenções:

- a) azul: parte a ser conservada;
- b) vermelho: parte a ser construída;
- c) amarelo: parte a ser demolida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 3º. Deverá constar da planta de situação:

- a) nome(s) do(s) logradouro(s) confrontante(s) com o lote;
- b) orientação do norte;
- b) distância do lote à esquina mais próxima;
- c) dimensões das divisas do lote;
- d) configuração de rios, canais ou outros elementos existentes no entorno do lote.

§ 4º. Deverá constar da planta de locação:

- a) projeção da área a ser edificada no lote;
- b) recuos da área a ser edificada em relação às divisas e a outras edificações existentes no lote;
- c) acessos de pedestres e veículos;
- d) muros de vedação e portões;
- e) posição de "bocas-de-lobo", hidrantes, postes, árvores, meio-fio e guia rebaixada para acesso de veículos;
- f) larguras da via, da(s) pista(s) de rolamento, dos passeios laterais e do canteiro central, se houver;
- g) projeto da pavimentação do passeio público, com a locação e especificação das árvores existentes e a plantar.

§ 5º. As plantas deverão indicar a finalidade de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento, as dimensões de paredes e aberturas e o tipo de revestimento dos pisos.

§ 6º. Nas edificações em geral o projeto arquitetônico deverá conter a discriminação das áreas computáveis e não computáveis da edificação, de acordo com a lei de uso e ocupação do solo do Município em vigor.

§ 7º. Os cortes longitudinais e transversais e as elevações deverão ser em número necessário para a perfeita compreensão do projeto, e deverão conter os pés-direitos, o tipo de revestimento de pisos e tetos, o material e a inclinação da cobertura.

§ 8º. Nos edifícios, as plantas dos pavimentos onde houver garagem deverão conter a locação dos pilares e suas respectivas seções, conforme projeto estrutural.

§ 9º. Para aprovação de projeto de edifício cuja altura ultrapasse a cota 610m (seiscentos e dez metros) de altitude, o proprietário da obra deverá fornecer ao órgão municipal competente, além do nivelamento do terreno, a cota de altitude do lote, medida na mediana da testada do lote através de Sistema de Posicionamento Global – GPS, utilizando aparelho de precisão submétrica.

Art. 124. O projeto arquitetônico deverá ser apresentado em cópia impressa em papel sulfite, em 3 (três) vias, no mínimo, das quais 1 (uma) via será arquivada no órgão competente da Municipalidade e as outras 2 (duas) devolvidas ao requerente, após a aprovação.

Art. 125. Constatado erro, irregularidade ou insuficiência de elementos no projeto arquitetônico, o interessado será notificado através de Comunicado, a ser retirado no Paço Municipal, para as devidas providências e correções.

§ 1º. O interessado terá prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de notificação, para retirar o projeto e devolvê-lo regularizado, sob pena de cancelamento do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

§ 2º. O interessado que tiver o processo cancelado, nos termos do § 1º do *caput* poderá reativá-lo, desde que sanadas as irregularidades do projeto arquitetônico e mediante novo pagamento da taxa pertinente.

Art. 126. O processo de aprovação de projeto arquitetônico de construção ou reforma de estabelecimento assistencial de saúde inclui a aprovação dos setores de Vigilância Sanitária e de Vigilância Ambiental da Secretaria Municipal de Saúde, de acordo com a legislação pertinente em vigor.

Art. 127. Após a análise dos elementos fornecidos e estando os mesmos de acordo com a legislação pertinente em vigor, a Municipalidade aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Aprovação do Projeto.

Parágrafo único. Todas as folhas do projeto aprovado deverão conter o carimbo "APROVADO", com a rubrica dos funcionários encarregados.

Art. 128. O Alvará de Aprovação do Projeto terá validade pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição.

Art. 129. Dentro do prazo de validade do Alvará de Aprovação do Projeto, o interessado deverá requerer o Alvará de Construção, sob pena de caducidade da licença concedida.

Seção V Do Alvará de Construção

Art. 130. Após a emissão do Alvará de Aprovação do Projeto, ou concomitante a este, deverá ser solicitado o Alvará de Construção para o início da execução das obras.

Art. 131. O requerimento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e dirigido ao Prefeito Municipal, será acompanhado dos seguintes documentos:

I - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - referente à execução da obra, devidamente recolhida junto ao respectivo órgão de classe;

II - Termo de Responsabilidade, conforme modelo do Anexo VI desta Lei, portando as assinaturas do autor do projeto arquitetônico, do responsável técnico pela execução da obra e do proprietário;

III - Apresentação mediante protocolo *online*, elaborado pelo proprietário e/ou responsável pela obra, do Plano de Gerenciamento de Resíduos - PGR.

§ 1º. O Município disponibilizará aos interessados instruções para preenchimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos, de forma a possibilitar o cumprimento do inciso III do *caput*.

§ 2º. Quando o Alvará de Construção for solicitado concomitantemente com o Alvará de Aprovação de Projeto, deverá atender ainda ao disposto nos artigos 128, 129 e 130 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 132. Poderá ser fornecido alvará Provisório de Construção para edificações existentes cujos proprietários desejarem ampliar ou reformar suas instalações sem mudança de endereço ou no ramo de atividade, com prazo de validade de 120 (cento e vinte) dias, sem prejuízo da obrigatoriedade de elaboração do correspondente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV e sua aprovação pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado a expedir Alvará de Construção a título precário, para órgãos da Administração direta, Indireta e Fundacional, dos poderes federal, estadual ou municipal, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, desde que demonstrado o interesse público.

Art. 133. O Alvará de Construção terá validade de 12 (doze) meses, contados da data de expedição.

Art. 134. Se até o vencimento do prazo de validade do Alvará de Construção a obra não tiver sido iniciada, deverá o interessado requerer sua revalidação, para poder dar início à execução da obra.

§ 1º. A revalidação a que se refere este artigo será processada como se fosse um novo Alvará de Construção, ficando o projeto sujeito a quaisquer modificações introduzidas na legislação urbanística e edilícia do Município, exonerando a Municipalidade de qualquer responsabilidade, ainda que se imponha alteração do projeto original.

§ 2º. Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada desde que pelo menos 80% (oitenta por cento) de suas fundações estiverem totalmente concluídas.

Art. 135. A construção iniciada terá seu Alvará de Construção revalidado tantas vezes quantas for necessário, até a sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica em contrário.

Parágrafo único. As prorrogações deverão ser requeridas até o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de notificação e embargo de obra.

Seção VI

Do "Habite-se" e da Certidão de Construção

Art. 136. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do "Habite-se" pela Municipalidade.

Parágrafo único. O "Habite-se" permite a ocupação da edificação a partir de avaliação visual, não garantindo a segurança quanto à execução, que cabe ao responsável técnico pela obra.

Art. 137. Após a conclusão da obra, o seu responsável deverá requerer o "Habite-se", que somente será concedido se a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º. Será concedido o "Habite-se" parcial de uma edificação nos casos de:

I - edificação composta de parte comercial e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido "Habite-se" a economias isoladas concluídas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes;

III - unidade independente concluída, dentre outras em construção no mesmo terreno, se concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso àquela unidade, inclusive as de urbanização, se previstas.

§ 2º. A parcela da edificação sujeita ao "Habite-se" parcial deverá dispor das instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e prevenção de incêndio em funcionamento, quando necessário, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias.

§ 3º. Somente será fornecido "Habite-se" para as edificações que exijam sistema de prevenção contra incêndio mediante autorização expedida pelo Corpo de Bombeiros e concessionárias.

Art. 138. Para a liberação do "Habite-se" será exigida cópia dos documentos comprobatórios do cumprimento integral do Plano de Gerenciamento de Resíduos, protocolado na ocasião da liberação do Alvará, nos termos do § 1º do artigo 131 desta Lei.

§ 1º. Em caso de inadimplência total ou parcial quanto à destinação adequada dos resíduos sólidos, poderá o órgão municipal do meio ambiente, mediante requerimento do interessado e procedimento administrativo próprio, estabelecer medidas compensatórias de mesma natureza que, após cumpridas, servirão de instrumento liberatório para a emissão do "Habite-se".

§ 2º. O cumprimento do disposto no § 1º deste artigo não substitui a aplicação de outras sanções administrativas, em caso de infração a normas ambientais vigentes.

Art. 139. Exigir-se-á, para a expedição do "Habite-se", os seguintes documentos:

I - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando necessário;

II - certificado de vistoria da Secretaria Municipal de Saúde, quando necessário;

III - Certificado de destinação dos resíduos da construção civil do empreendimento.

Parágrafo único. Para a expedição do "Habite-se" de edifícios de habitação coletiva, de conjuntos comerciais, ou de moradias em condomínio, será necessária a apresentação da minuta da constituição do respectivo condomínio, devidamente assinada pelo responsável técnico da obra.

Art. 140. A Certidão de Construção é o documento hábil que comprova e identifica a existência da edificação e pode ser requerida em qualquer etapa da obra.

Parágrafo único. A certidão terá 90 (noventa) dias de validade e conterà a área, o uso, o tipo, a etapa, os números do alvará e do "Habite-se", se este já houver sido expedido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Seção VII

Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 141. Para modificações em projeto aprovado, bem como para alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto Modificativo.

§ 1º. O requerimento solicitando a aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de cópia do Projeto Modificativo, atendidas as exigências previstas nesta Lei.

§ 2º. Estando o Projeto Modificativo em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo expedido um novo Alvará de Aprovação do Projeto e/ou de Construção, contendo referência aos alvarás anteriores.

§ 3º. Em caso de modificação do uso previsto no projeto original, posteriormente à sua aprovação, serão exigidos novos Alvarás de Aprovação do Projeto e/ou de Construção, adaptando-se o Projeto Modificativo às normas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais normas em vigor, para o respectivo uso, atendido o disposto no § 1.º deste artigo.

Seção VIII

Das Reformas

Art. 142. Considera-se reforma qualquer alteração da edificação por supressão ou acréscimo na área edificada, modificação na estrutura, na compartimentação ou na volumetria, com ou sem mudança do uso instalado.

§ 1º. Toda edificação poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie eventual desconformidade com as legislações urbanística e edilícia em vigor.

§ 2º. Qualquer acréscimo ou supressão de área em relação à área edificada existente, modificação na estrutura, compartimentação vertical ou volumetria gerará a obrigatoriedade do pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, nos termos da Seção IV do Capítulo III desta Lei.

§ 3º. No caso de reforma de edificação cujo número de vagas não atenda ao mínimo exigido, poderão ser oferecidas vagas em estacionamentos comerciais, edifícios-garagem ou outro terreno, para o cumprimento desta Lei.

Seção IX

Da Regularização das Construções

Art. 143. Considera-se regularização o licenciamento de edificação executada sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto previamente aprovado.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 144. No caso de obra iniciada sem o Alvará de Construção, mas não concluída, a regularização envolverá a sequência de procedimentos abaixo:

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

b) o proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a expedição do Alvará de Construção, em obediência ao disposto no artigo 136 desta Lei;

c) uma vez regularizada a obra, a Prefeitura levantará o embargo, permitindo que a mesma possa ser concluída.

Parágrafo único. No caso de obra iniciada em desacordo com o projeto aprovado, mas ainda não concluída, o procedimento de regularização corresponderá ao de aprovação de Projeto Modificativo, conforme disposto no artigo 145 desta Lei, acrescido de pagamento da multa correspondente.

Art. 145. No caso de obra executada e concluída sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto aprovado, mas passível de aprovação pela legislação edilícia em vigor, a regularização envolverá a seguinte sequência de procedimentos:

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

b) o proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a expedição do Alvará de Construção, em obediência ao disposto no artigo 136 desta Lei;

c) uma vez regularizada a obra, o proprietário deverá requerer o "Habite-se" da mesma, conforme definido na Seção VI do Capítulo III desta Lei.

Art. 146. Em qualquer dos casos previstos nos artigos 148 e 149 da presente Lei, a regularização obedecerá às seguintes condições:

I - estando a obra e seu respectivo projeto em conformidade com a legislação urbanística em vigor, a regularização será procedida segundo as disposições do artigo 136 desta Lei;

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

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

b) após a adequação da obra o proprietário solicitará o "Habite-se".

Art. 147. Poderá ser dispensada a cobrança das multas referidas nos artigos 148 e 149 se o proprietário, que não tiver sido notificado, solicitar a sua regularização espontaneamente.

Seção X Da Licença para Demolição

Art. 148. O interessado em realizar demolição parcial ou total de edificação deverá solicitar Alvará de Demolição à Prefeitura, através de requerimento, onde constará:

I - nome do proprietário;

II - localização da edificação a ser demolida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

III - nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º. Antes da autorização da demolição, deverá ser observado se a edificação constitui patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade.

§ 2º. Se a edificação, ou a parte a ser demolida, estiver no alinhamento predial, encostada em outra edificação, ou tiver altura de edificação igual ou superior a 8,00m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, sob pena de a Prefeitura executar a sua demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas de uma multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor dessas despesas.

Seção XI

Das Isenções de Projetos e Licenças

Art. 149. As construções não destinadas aos usos residencial, comercial ou industrial, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similares, desde que com área inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), não dependerão da apresentação de projeto, ficando, porém, sujeitos à apresentação de "croquis" e à concessão de licença para construção.

Art. 150. Será dispensável a apresentação de projeto e requerimento de Alvará de Construção para:

- a) pequenos barracões destinados à guarda e depósito de materiais, montados durante a execução de obras e a serem demolidos logo após a conclusão destas;
- b) muros divisórios internos, quando não se tratar de arrimo.

Seção XII

Das Vistorias

Art. 151. A Municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições desta Lei e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º. Os fiscais da Municipalidade terão acesso a todas as obras, mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

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

Art. 152. Em qualquer período da execução da obra, a Municipalidade poderá exigir que lhe sejam apresentadas, no departamento competente, as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

§ 1º. Será obrigatória a presença dos projetos aprovados no local da obra.

§ 2º. O responsável técnico pela construção terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação, para apresentar os demais detalhes exigidos, sob pena de embargo da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 153. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei, para regularizar e/ou modificar o projeto, se as alterações puderem ser aprovadas, ou para demolir a construção irregular.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Das Penalidades

Art. 154. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I - embargo da obra;
- II - multa;
- III - medida compensatória;
- IV - demolição.

Parágrafo único. As multas serão aplicadas ao proprietário ou ao responsável técnico, se houver, de acordo com o Anexo VII desta Lei.

Art. 155. A obra em andamento será embargada se:

- a) estiver sendo executada sem o Alvará de Construção, quando este for necessário;
- b) estiver sendo construída, reconstruída ou acrescida em desacordo com os termos do Alvará;
- c) não for observado o alinhamento predial;
- d) estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para a vizinhança, o público ou o pessoal que a constrói.

Parágrafo único. Constatado o prosseguimento da obra sem a regularização necessária, serão impostas multas ao proprietário e ao responsável técnico, se houver, de conformidade com as tabelas existentes, sem prejuízo do embargo da obra e da sanção prevista no artigo 126 desta Lei ao profissional ou empresa responsável.

Art. 156. O embargo será aplicado por funcionário investido de função fiscalizadora, pessoalmente ao proprietário, ou ao responsável técnico, mediante comunicação escrita, ou, na impossibilidade de dar conhecimento diretamente ao infrator, este será cientificado do embargo através de carta registrada ou publicação no Diário Oficial do Município.

Art. 157. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa prevista na legislação específica.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 158. Em caso de recusa do proprietário ou do responsável técnico em receber a notificação por escrito, lavrar-se-á o Auto de Infração, que será encaminhado ao infrator via postal registrada ou será publicado no Diário Oficial do Município, considerando-se efetivada a notificação e/ou autuação 10 (dez) dias após a data do seu recebimento ou da respectiva publicação.

Art. 159. Constatado em vistoria que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 160. Se o embargo for procedente, seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra.

Art. 161. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Seção II Da Demolição

Art. 162. A demolição total ou parcial da construção será imposta pela Prefeitura ao proprietário, mediante intimação, quando:

- I - for clandestina, ou seja, construída sem Alvará de Construção;
- II - for feita sem a observância do recuo obrigatório do alinhamento predial;
- III - for executada em desacordo com o projeto arquitetônico aprovado;
- IV - constituir ameaça de desabamento ou ruína.

Art. 163. O proprietário poderá, a suas expensas, dentro das 48 (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos habilitados, sendo um, obrigatoriamente, da Municipalidade.

Art. 164. Comunicado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Seção III Das Multas

Art. 165. A multa será imposta pelo funcionário competente ao infrator, mediante a lavratura do respectivo auto de infração, conforme Anexo VII desta Lei.

Art. 166. Os casos omissos serão arbitrados pela Municipalidade, tendo-se em vista:

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

Art. 167. Imposta a multa, será o infrator intimado, conforme previsto no artigo 167, a efetuar o seu recolhimento, no prazo de 10 (dez) dias, findo o qual far-se-á a sua cobrança judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Seção IV Da Defesa

Art. 168. O contribuinte terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento.

Art. 169. Na hipótese de o contribuinte não ter assinado o auto competente, será notificado através de registro postal, presumindo-se recebida a notificação 48 (quarenta e oito horas) depois de sua regular expedição, constituindo ônus de prova do destinatário a recusa no seu recebimento ou a entrega após o decurso desse prazo.

Art. 170. A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

Art. 171. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

Seção V Da Decisão Administrativa

Art. 172. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou a quem tiver esta atribuição, delegada pelo Prefeito.

Parágrafo único. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questões duvidosas, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica do Município, ou de quem tiver atribuição, delegada pelo Prefeito.

Art. 173. O autuado será notificado da decisão da primeira instância pessoalmente ou por registro postal.

Seção VI Do Recurso

Art. 174. Caberá recurso da decisão da primeira instância, dirigido ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 175. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

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

Art. 176. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado do comprovante de pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 177. A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no Órgão Oficial do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Seção VII Dos Efeitos das Decisões

Art. 178. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;

II - demolição do imóvel;

III - manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

Art. 179. A decisão que tornar insubsistente a autuação produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;

II - suspensão da demolição do imóvel;

III - cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 180. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, criado pela Lei Complementar n. 632/2006, será o órgão competente para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação desta Lei e opinará sobre:

I - as decisões da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Obras Públicas – SEURB, ou outro órgão equivalente que vier a substituí-la, caso as partes envolvidas alegarem erro ou falsa interpretação desta Lei;

II - os casos em que a aplicação dos valores e parâmetros desta Lei se revelem inadequados;

III - as omissões da presente Lei.

Art. 181. As taxas e impostos que tiverem como fato gerador as situações descritas na presente Lei, por serem de natureza tributária, serão cobradas de conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 182. O Município poderá instituir regimes tributários temporários ou permanentes sobre as obras de construção, reforma ou ampliação de edificações que adotarem projetos e sistemas construtivos sustentáveis e que, devidamente certificadas, comprovem a geração de benefícios ambientais.

Parágrafo único. Para cumprimento do estabelecido no *caput*, a Administração Municipal elaborará regulamento próprio que deverá ser submetido à apreciação dos conselhos municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Planejamento e Gestão Territorial.



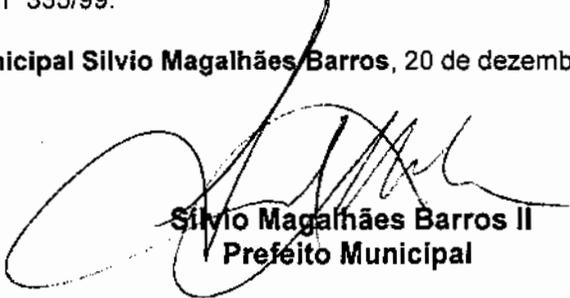
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 183. As multas previstas nesta Lei e em seus Anexos serão reajustadas anualmente.

Art. 184. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 185. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares nº 335/99.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 20 de dezembro de 2011.


Silvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal


Luiz Carlos Manzato
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748

LEI COMPLEMENTAR N.º
ANEXO I
RESIDÊNCIAS

TABELA 1 – RESIDÊNCIAS

	Salas	1º Quarto	Demais Quartos	Copa	Cozinha	Área de Serviço	Banheiro	Abrigo	Garagem	Quarto Empreg.	Corredor	Sótão	Porão	Escritório Ateliê	Escada
Círculo inscrito Diâmetro mínimo (m)	2,40	2,40	2,00	2,00	1,50	1,20	1,00	2,40	2,40	1,80	comp.<3m=0,9 comp.>3m=1,00	2,00	1,50	2,00	0,90
Área mínima (m²)	8,00	9,00	6,00	4,00	4,00	2,00	1,50			4,00		6,00	4,00	6,00	
Iluminação mínima	1/5	1/5	1/5	1/7	1/7	1/7	1/7		1/15	1/6		1/10	1/10	1/5	
Ventilação Mínima	1/10	1/10	1/10	1/14	1/14	1/14	1/14		1/30	1/12	comp.<10=Isento comp.>10m=1/10	1/20	1/20	1/10	
Pé direito mínimo (m)	2,60	2,60	2,60	2,80	2,40	2,40	2,40	2,00	2,20	2,60	2,40	Med. 2,30	2,00	2,40	Alt. Mín. Livre 2,00
Profundidade máxima	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito Imperm. Até 1,50 m	3x Pé direito Imperm. Até 1,50 m	3x Pé direito Imperm. Até 1,50 m	3x Pé direito Imperm.	3x Pé direito Imperm.	3x Pé direito Imperm.	3x Pé direito		3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	
Revestimento das paredes				Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.						
Revestimentos dos pisos				Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.						

TABELA 2 – RESIDÊNCIAS

	Sala de Estar	Sala de Refeições	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Banheiro	Corredor	Sótão	Abrigo	Escada
Círculo inscrito Diâmetro mínimo (m)	2,00	2,00	1,50	2,00	1,60	0,90	0,80	1,60	2,20	0,80
Área mínima (m²)	6,00	4,00	4,00	6,00	4,00	1,50		4,00		
Iluminação mínima	1/8	1/8	1/8	1/6	1/6	1/8		1/6		
Ventilação Mínima	1/16	1/16	1/16	1/12	1/12	1/16		1/12		
Pé direito mínimo (m)	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,20	2,20	Med. 2,30	2,10	Alt. Mín. Livre 2,00
Profundidade máxima	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito Imperm. Até 1,50 m	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito Imperm.				
Revestimento das paredes			Imperm. Até 1,50 m			Imperm. Até 1,50 m				
Revestimentos dos pisos			Imperm.			Imperm.				

LEI COMPLEMENTAR N.º XXXXXX
ANEXO II
EDIFÍCIOS

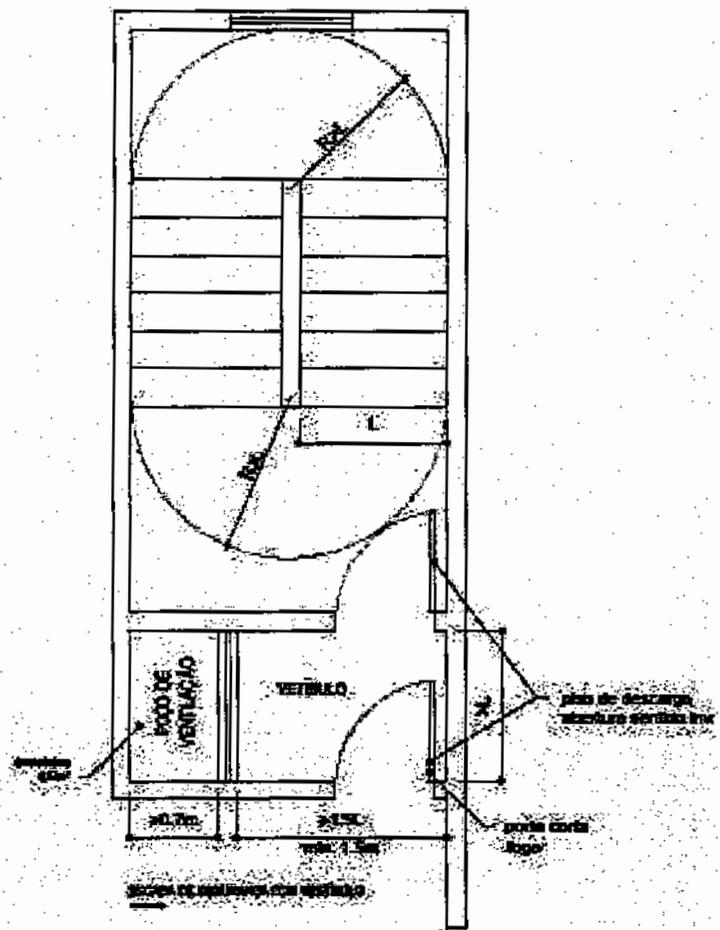
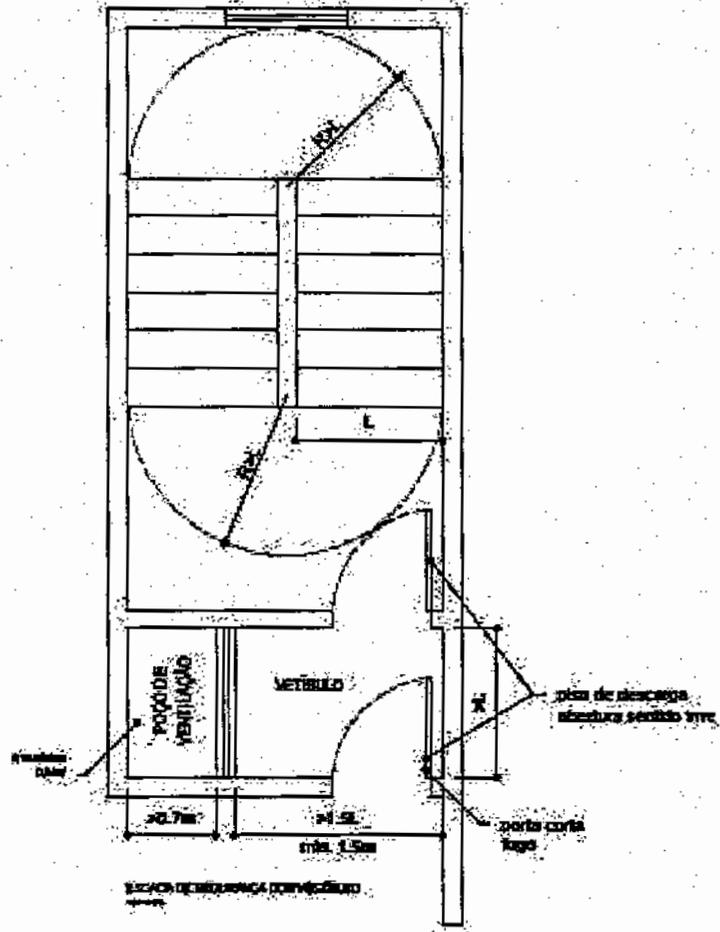
TABELA 3 – EDIFICAÇÕES DE HABITAÇÃO COLETIVA

	Partes Comuns										Partes Privativas						
	Hall dos elev. no Térreo	Hall dos elev. nos Pavimentos	Corredores Uso Comum	Escadas	Rampas Pedestres	Salas	1º Quarto	Demais Quartos	Quarto Empreg.	Corredor	Copa	Cozinha	Área de Serviço	Banheiro			
Círculo inscrito Diâmetro mínimo (m)	Elev. 1 lado=2,20 elev. 2 Lados=3,00	1,50	Comp.<10m=1,20 após,+0,10cada5m	1,20	1,20	2,40	2,40	2,00	1,80	Comp.<3m=0,9 comp.>3m=1,00	2,00	1,50	1,20	1,00			
Área mínima (m²)	2 x Área poços elev.	3,00		0,30m2		10,00	1/5	6,00	4,00	4,00	4,00	4,00	2,00	1,50			
Iluminação mínima						1/5	1/5	1/5	1/6	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7			
Ventilação Mínima		1/20	<10m2=isento >10m2=1/24	0,30m2		1/10	1/10	1/10	1/12	isento	1/14	1/14	1/14	1/14			
Pé direito mínimo (m)	2,40	2,40	2,40	Libre 2,00	Libre 2,00	2,60	2,60	2,60	2,60	2,40	2,60	2,40	2,40	2,40			
Profundidade máxima	4 x Pé direito	3 x Pé direito				3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito							
Revestimento das paredes														Imperm. Até 1,50 m			
Revestimentos dos pisos				Incombustível	p=6% anti-derrapante						Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.			

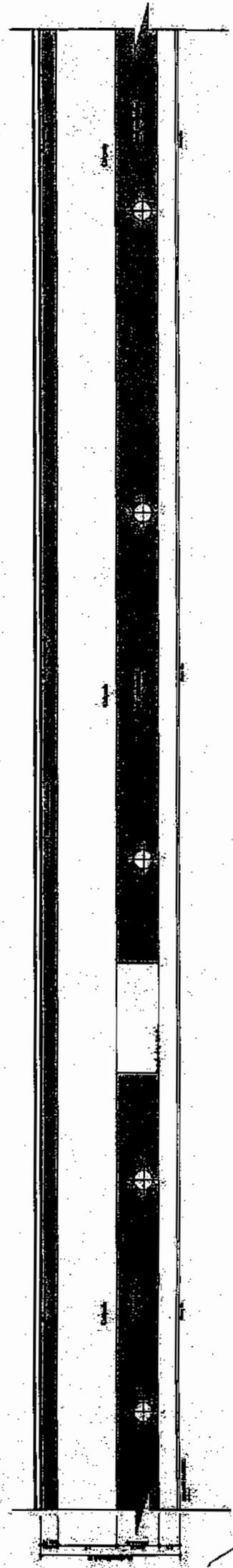
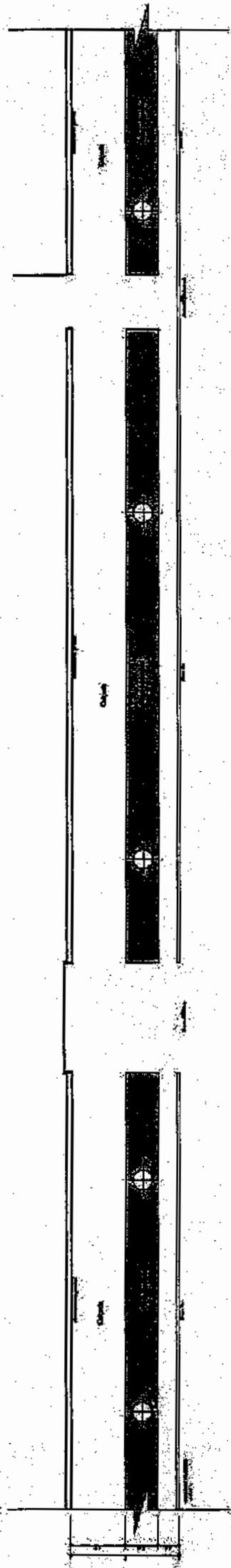
TABELA 4 – EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL

	Partes Comuns										Partes Privativas						
	Hall dos elev. no Térreo	Hall dos elev. nos Pavimentos	Corredores Uso Coletivo	Corredores Uso Comum	Escadas e Rampas Comuns	Escadas e Rampas Coletivas	Ante Salas	Salas	Sanitários	Kit	Salas do Térreo	Sobre Loja	Escadas	Corredor			
Círculo inscrito Diâmetro mínimo (m)	Elev. 1 lado=2,50 elev. 2 lados=3,00	Com elev.=2,00 sem elev.=1,50	Comp.<15m=1,50 após,+0,10cada3m	Comp.<10m=1,20 após,+0,10cada5m	1,20	1,50	1,80	2,40	0,90	0,90	3,00	3,00	0,90	Comp.<3m=0,9 comp.>3m=1,00			
Área mínima (m²)	Até 1 elev.=12,00 acresc.30%cada elev.	8,00					4,00	6,00	1,50	1,50							
Iluminação mínima						0,30m2		1/5			1/7	1/7					
Ventilação Mínima		1/10	<15m2=isento >15m2=1/24	<10m2=isento >10m2=1/24			1/10	1/10	1/10	1/10	1/14	1/14		isento			
Pé direito mínimo (m)	2,60	2,40	2,40	2,40	Altura mín. Libre 2,00	Altura mín. Libre 2,00	2,40	2,40	2,20	2,20	Art. 21	2,40	Mín livre 2,00	2,40			
Profundidade máxima							3 x Pé direito		3 x Pé direito		3 x Pé direito						

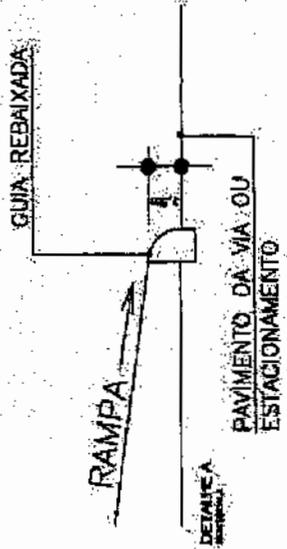
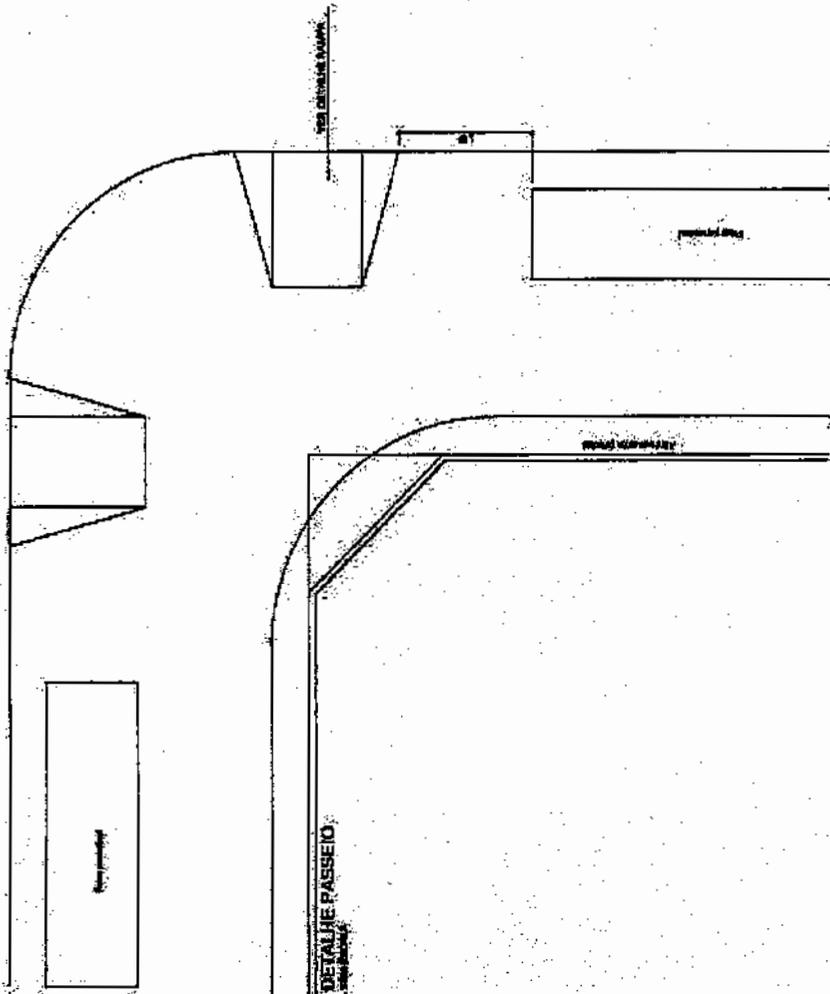
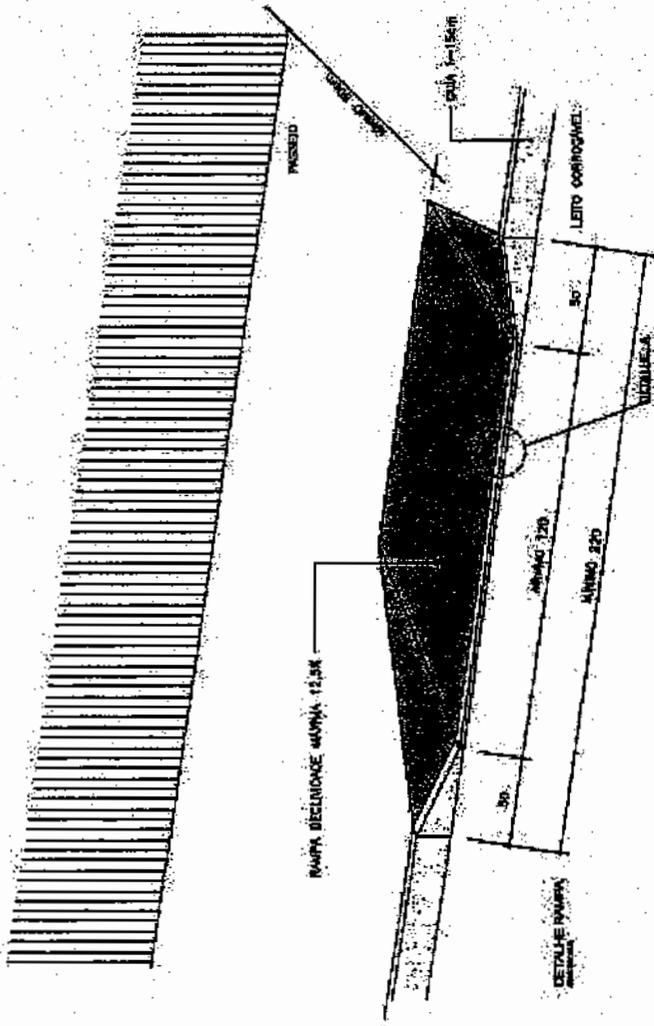
LEI COMPLEMENTAR Nº
ANEXO III
ESCADAS DE SEGURANÇA



LEI COMPLEMENTAR Nº
ANEXO IV - FOLHA 01
GABARITO DOS PASSEIOS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO



LEI COMPLEMENTAR Nº
 ANEXO IV - FOLHA 02
 DETALHE RAMPAS DE ACESSIBILIDADE



Handwritten signature or mark.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARIABÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
ANEKO V DA LEI COMPLEMENTAR N.º XXX/XX
FOLHA DE ESTATÍSTICA

DADOS DO PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAIS

1	NOME DO PROPRIETÁRIO:
2	AUTOR DO PROJETO:
	CREA N.º
3	RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO:
	CREA N.º

ÁREA DA EDIFICAÇÃO

ÁREAS COMPUTÁVEIS

27	CONSTRUIDA ANTERIORMENTE	
28	A SER CONSTRUIDA NO TERREO	
29	DO PAVIMENTO-TIPO	
30	TOTAL PAVIMENTOS-TIPO	
31	OUTROS PAVIMENTOS	
32	EM DEMOLIÇÃO OU SUPRESSÃO	
33	TOTAL COMPUTÁVEL	

ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

34	CONSTRUIDA ANTERIORMENTE	
35	EM DEMOLIÇÃO OU SUPRESSÃO	
36	A SER CONSTRUIDA NO SUBSOLO	
37	OUTRAS	
38	TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	

DADOS DO LOTE

4	LOCALIZAÇÃO		
	ZONA	QUADRA	DATA
	LOTE	GUEBA	
5	ÁREA DO LOTE:		
6	CADASTRO IMOBILIÁRIO:		
7	NUMERAÇÃO PREDIAL:		
8	ÁREA ATINGIDA POR RESTRIÇÃO DE USO:		
9	ÁREA REMNESCENTE:		

39	ÁREA TOTAL A SER CONSTRUIDA	
40	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	

DADOS DA EDIFICAÇÃO

10	FINALIDADE (CONST. MODIF. REFORMA REGUL.)		
11	LIDO DA		
12	N.º DE UNIDADES	RESID.	COM.
13	OUTROS:	N.º ELEV.	BLOCOS
14	PAVIM.	PAV. TIPO	N.º SUBS.
15	FIN DO LOTE	COTA TERREO:	
16	ALTURA:	PROJ. EDIF.	
17	IMP. PAV. RECUO:		OCCUP. TORRE:
18	COEF. APPROV.:		TAXA OCCUP.:
19	ÁREA A REFORMAR		
20	N.º VAGAS ESTAC.	COBERTO:	DESC.
21	RECREAÇÃO	COBERTO:	DESC.
22	ÁTICO SOTÃO:		USO
23	ÁREA PARA COMÉRCIO:		
24	ESTAC. DE COMÉRCIO:		
25	N.º AVARIA ANTERIOR:		
26	ÁREA ANTERIOR APROVADA		

PLANTA DE SITUAÇÃO

OBSERVAÇÕES

--

TÍTULO DA OBRA

--

APPROVAÇÃO

--

NOME DO PROPRIETÁRIO:
ASSINATURA:

NOME DO AUTOR DO PROJETO:
ASSINATURA:

NOME DO RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO:



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO**

**TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA CONTRUÇÃO
ANEXO VI – LEI COMPLEMENTAR N.º XXX/XX**

DECLARAÇÃO

Declaramos para fins de aprovação de projeto e emissão pela Prefeitura do Município de Maringá do Alvará de Construção para o imóvel localizado na Zona ..., Quadra... e Data ..., (Lote n.º ... da Gleba ...), cadastrado sob n.º ..., que:

1 – O projeto está rigorosamente de acordo com as normas técnicas e com as disposições legais em vigor no Município de Maringá;

2 – Estamos cientes das penalidades previstas na mesma legislação municipal para as infrações às suas disposições, especialmente no que tange às falsas informações, projeto em desacordo com as suas determinações e a execução da obra em desconformidade com o projeto aprovado;

3 – É de nosso conhecimento que a execução das obras licenciadas sofrerá rigorosa ação fiscal por parte do Município e do CREA/PR, estando sujeita a embargo e não sendo expedido o "Habite-se" enquanto a construção não estiver completamente regularizada e quitados os débitos provenientes das multas eventualmente impostas.

Maringá, de de

.....
Autor do Projeto

.....
Responsável Técnico

.....
Proprietário

**LEI COMPLEMENTAR N.º XXXXX
ANEXO VII
TABELA DE MULTAS**

	Infração	Dispositivo Infringido	Valor em UFIR								
			Até 60 m2	De 61 a 120m2	De 121 a 240m2	De 241 a 500m2	De 501 a 1200 m2	De 1201 a 2500 m2	Acima de 2500m2		
1	Construção sem Alvará	Art. 2º									
2	Construção em desacordo com projeto aprovado	Art. 156	121,00	181,64	315,24	726,59	1301,32	2424,85	4847,78		
3	Demolição sem Alvará	Art. 2º									
4	Demolição de construção sem condições de regularização	Art. 7º	242,40	363,28	630,48	1453,18	2602,64	4849,70	9696,56		
5	Falta de atendimento à notificação para regularização, demolição, reconstrução e habite-se	Art. 150, 156, 161, 171 e 176	121,20	212,10	424,20	954,45	2424,85	4847,78	9696,56		
6	Quebra de embargo da obra	Art. 171									
7	Construção de edifícios, muros ou vedações no cruzamento de logradouros sem prever cantos chanfrados	Art. 9º				726,59					
8	Construção e/ou utilização da marquise de forma irregular	Art. 14				2424,85					
9	Uso da área de recreação para outra finalidade	Art. 93				2424,85					
10	Rebaixamento da guia da sarjeta sem obedecer às determinações específicas	Art. 97				2424,85					
11	Uso da área de garagem para estacionamento para outra finalidade	Art. 101				4847,78					
12	Passelo sem pavimentação	Art. 105				404,00					
13	Construção de ruínas ao redor das árvores no passeio	Art. 106				404,00					
14	Passelo em mau estado	Art. 109				404,00					
15	Obstrução do passeio ou sua utilização como canteiro de obras ou para descargas de materiais	Art. 110				404,00					
16	Prejuízos à iluminação pública, à visibilidade de avisos ou sinais de trânsito, etc.	Art. 111				726,59					
17	Ausência de muros de fecho	Art. 115				404,00					
18	Ausência de lapume em obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20 m	Art. 119				404,00					
19	Avanço de mais de 2/3 (dois terços) do lapume sobre a largura do passeio	Art. 119				726,59					
20	Tapume no passeio, enquanto os serviços da obra são desenvolvidos, à altura superior a 4,00 m do passeio	Art. 119				726,59					
21	Tapume no passeio com obras paralisadas por mais de 90 dias concluídos os serviços da fachada	Art. 119				726,59					
22	Inexistência de proteção extrema em obras de 4 ou mais pavimentos	Art. 120				726,59					
23	Desobediências a prazo de conclusão da construção de postos de abastecimento com alvará de construção já aprovado	Art. 126				4847,78					
24	Desrespeito a funcionários no exercício de suas funções	Art. 164				404,00					
25	Demais infrações	Art. 180				A partir de 120,00					