



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Redação Final do Projeto de Lei Complementar n. 1.045/2016

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, encaminho ao Prefeito Municipal o seguinte:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.

APROVADO(A) POR UNANIMIDADE

() primeira discussão, em...../...../.....

() segunda discussão, em...../...../.....

(X) terceira discussão, em 15/03/16

() discussão única, em...../...../.....

.....
Presidente

Autoria: Poder Executivo.

Institui o Código de Edificações e Posturas Básicas para projeto, implantação e licenciamento de edificações no Município de Maringá e dá outras providências.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I - Seção I Dos Objetivos

Art. 1º O presente diploma legal institui o Código de Edificações e Posturas Básicas do Município de Maringá, disciplinando os procedimentos administrativos e executivos e estabelecendo as regras gerais a serem obedecidas no projeto, implantação, licenciamento e utilização das edificações novas e existentes no Município.

§ 1º As edificações que estiverem sujeitas à regulamentação de um mesmo assunto por meio de outras leis e normas de demais órgãos públicos, sejam eles estaduais ou federais, deverão atender tanto esta Lei quanto às normas dos órgãos a que estiverem sujeitas, fazendo prevalecer o parâmetro mais restritivo.

§ 2º A fim de garantir desempenho adequado das etapas descritas no *caput*, bem como das características satisfatórias às edificações, esta norma regula também a atuação e responsabilidade dos intervenientes em serviços de engenharia e arquitetura.

§ 3º Os assuntos abrangidos nesta Lei serão complementados por leis que constituir-se-ão em regulamentos próprios catalogados e sistematizados através do Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras para as Edificações e Urbanização – SMNR, conforme segue:



I - as normas para edificações de que trata o parágrafo anterior receberão a denominação de Norma Regulamentar Municipal – NRM;

II - os componentes da NRM conforme modelo definido no Anexo A são:

- a) título da norma;
- b) número e data da publicação da Norma;
- c) finalidade da Norma;
- d) origem da Norma (Norma Técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR/ABNT, Manual, Recomendação ou Lei Municipal) e Lei Municipal que regulamente a Norma NRM;
- e) NRMs correlatas;
- f) categoria/índice sistemático;
- g) vigência da norma;
- h) observações de atualizações/cancelamento, quando houver;
- i) conteúdo da norma;

III - fica instituído por meio do Anexo A desta Lei, o Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras.

§ 4º Nas alterações das leis e NRM mencionadas no parágrafo anterior será ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT e submetidas a aprovação legislativa.

Art. 2º Os projetos e obras relativos à construção, reforma, modificação, ampliação ou demolição de edificações efetuadas por particulares ou entidades públicas no Município de Maringá, em área urbana ou rural, são regulados por esta Lei, dependendo de prévio licenciamento da Administração Municipal e observando as normas federais e estaduais relativas ao assunto, bem como as NBR/ABNT.

Parágrafo único. As obras da Administração Pública federal, estadual e municipal, direta e indireta, observarão as normas contidas nesta Lei, além de procedimentos específicos contidos em NRM específica.

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

Capítulo I - Seção II
Dos Princípios

Do Princípio de Desempenho das Edificações

Art. 4º Os profissionais incumbidos da produção do *habitat* humano através da arquitetura e engenharia deverão implantar edificações em harmonia com o entorno urbano natural, construídas com base no conhecimento das características ambientais, topográficas e geológicas do terreno, buscando:

- I - desempenho/segurança estrutural;
- II - segurança contra incêndio;
- III - conforto térmico adequado ao clima;
- IV - desempenho acústico adequado;
- V - iluminação e ventilação naturais e artificiais suficientes;
- VI - espaços dimensionados para a funcionalidade e acessibilidade aos compartimentos;
- VII - avaliação sistêmica do impacto ambiental decorrente da ocupação da edificação.

Do Princípio da Sustentabilidade das Edificações

Art. 5º Ao serem implantadas, as edificações deverão buscar a mitigação dos impactos ambientais nos sistemas naturais e antrópicos da microrregião, através de soluções de arquitetura e engenharia que supram as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações.

§ 1º As edificações deverão observar a sustentabilidade hídrica, através da introdução de sistemas e dispositivos que possibilitem o reaproveitamento ou a correta destinação das águas pluviais e redução da carga hídrica emitida para as galerias de águas pluviais, mitigando inundações e enchentes.

§ 2º Deverão ser priorizadas soluções de ventilação e iluminação naturais, que potencializem a insuflação e exaustão do ar naturalmente, bem como a irradiação da luz solar aos ambientes, com a finalidade de economia de energia elétrica, estimulando, ainda, sistemas artificiais eficientes e econômicos.



Do Princípio da Prevalência do Interesse Público sobre o Interesse Particular

Art. 6º A edificação ao ser implantada não poderá, em atendimento a interesse particular, obstruir ou impedir o acesso de todos à função social da cidade nem ao desempenho das funções ambientais adequadas da urbanização, bem como aos planos públicos de expansão.

Do Princípio da Responsabilidade do Profissional

Art. 7º Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação, licenciamento e utilização das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta Lei e demais atos legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração a sua inobservância.

Do Princípio da Adequação às Normas Técnicas Brasileiras

Art. 8º As dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, terminologias, especificações e controle de qualidade dos materiais, componentes, elementos que integram a edificação encontram-se normatizados por Normas Técnicas Brasileiras com o fim de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos nessas normas.

Do Princípio da Não Tutela

Art. 9º As licenças concedidas pelo Município na execução da presente Lei serão analisadas conforme critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

Capítulo I - Seção III Das Definições

Art. 10. Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I – Das definições para Uso e Ocupação do Solo:

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

Alinhamento predial: linha divisória legal entre o lote e o logradouro público;

Área ocupada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

Área construída computável: área construída coberta ou descoberta que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento ou da taxa de ocupação;

Área construída não computável: área construída descoberta que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e nem na taxa de ocupação;

Área computável para taxa de ocupação: a área que corresponde à projeção horizontal de todas as áreas cobertas da edificação sobre o lote, e de determinadas áreas construídas descobertas, excetuando-se projeção de marquises e beirais;

Área computável para coeficiente de aproveitamento: a soma de todas as áreas construídas cobertas e de determinadas áreas construídas descobertas da edificação;

Área construída global: a soma de todas as áreas construídas da edificação, cobertas e descobertas, privativas, comuns e acessórias;

Área de uso comum: área da edificação que pode ser utilizada em comum por todos ou parte dos titulares de direito das unidades autônomas, situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso exclusivo de cada unidade autônoma;

Área do pavimento: área da superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível do piso do pavimento correspondente. No caso de pilotis, é igual ao perímetro do pavimento imediatamente acima; no térreo, será acrescida das áreas cobertas externas à projeção do pavimento, e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação;

Área não edificável (*área non aedificandi*): área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

Área permeável: área do lote destinada à infiltração das águas pluviais, que não possua revestimento impermeável;

Área privativa da unidade autônoma: área de uma unidade autônoma (moradia, comércio, serviços e indústrias) cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito, e que está contida nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada. A delimitação desta área seguirá as exigências da NBR/ABNT 12721, ou norma que vier a substituí-la.

Área privativa acessória da unidade autônoma: área que pertence à unidade



autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito da unidade, e que não está contígua à unidade autônoma a ela relacionada;

Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as áreas das paredes;

Barreiras arquitetônicas urbanísticas: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas nas vias públicas e nos espaços de uso público;

Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e excepcionalmente ciclistas, dividida em três faixas: faixa de serviço, faixa livre ou passeio, e faixa de acesso;

Coeficiente de aproveitamento: índice que definirá a área máxima de construção permitida para o lote através de sua multiplicação pela área do terreno;

Diretrizes viárias: são as diretrizes para a circulação e implantação de arruamentos nas zonas urbanas e rurais do Município;

Divisa: linha limítrofe de um lote;

Faixa de acesso: área da calçada destinada ao acesso das edificações, localizada junto ao alinhamento predial;

Faixa livre ou passeio: área da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

Faixa de serviço: área da calçada destinada à implantação de mobiliário urbano e vegetação, localizada junto ao meio-fio;

Fundo do lote: divisa oposta à testada do lote, os terrenos situados em esquina não possuem fundo, sendo as divisas opostas às testadas consideradas como divisas laterais do terreno;

Gabarito: parâmetro que corresponde à altura máxima e/ou ao número máximo de pavimentos permitidos para uma edificação pela legislação em vigor em detrimento da zona à que o lote está localizado;

Largura do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

Logradouro público: espaço livre de uso público destinado pela municipalidade, à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, oficialmente reconhecido, aceito e identificado por uma denominação, tais como avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

Lote ou data: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura básica;

Mau estado da calçada: quando houver parte do calçamento faltante ou com superfície irregular, instável ou escorregadia;

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

Pista de rolamento: parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

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;

Rebaixamento de guia ou meio-fio: é a rampa realizada a fim de concordar a calçada com a pista de rolamento, para acesso de veículo a local interno ao lote, devendo estar contida na faixa de serviço da calçada e não obstruir o escoamento de água pela sarjeta;

Rua: ver logradouro público;

Sarjeta: vão entre a pista de rolamento e o meio-fio, com o fim de promover o escoamento das águas pluviais para as galerias pluviais;

Taxa de ocupação: relação direta entre a projeção horizontal das edificações – cobertas e determinadas descobertas – sobre o lote e a área deste, expressa em valores percentuais;

Testada: divisa do lote que confronta com logradouro público;

II – Das definições para edificação:

Acabamento: arremate final da estrutura e dos ambientes da edificação, feito com os diversos revestimentos de pisos, paredes e tetos;

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos;

Altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira de entrada no

pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, desconsiderando os pára-raios e antenas;

Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

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

Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

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 e área comum de recreação;

Átrio: Espaço amplo criado por um andar aberto ou conjuntos de andares abertos, conectando dois ou mais pavimentos cobertos, com fechamento na cobertura;

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior;

Barracão ou salão: edificação coberta com todas as suas faces vedadas, que possua acesso direto para logradouro público ou via interna, não podendo ser utilizado para fins relacionados à habitação;

Barreiras arquitetônicas na edificação: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas no interior dos edifícios públicos e privados;

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

Brise: conjunto de chapas - fixas ou móveis - instaladas nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Caixa de escada: espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada e, eventualmente, antecâmara e dutos, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caixa de gordura: caixa destinada a reter, na sua parte superior, as gorduras, graxas e óleos contidos no esgoto, formando camadas que devem ser removidas periodicamente, evitando que estes componentes escoem livremente pela rede, obstruindo a mesma;

Caixa de inspeção: caixa destinada a permitir a instalação, limpeza, desobstrução,

junção, mudanças de declividade e/ou direção das tubulações;

Caixa de passagem: caixa destinada a permitir a junção de tubulações do subsistema de esgoto sanitário;

Central de gás: edificação coberta e ventilada com área devidamente delimitada, destinada a abrigar os recipientes transportáveis ou estacionário(s) e acessórios, destinados ao armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) para consumo da edificação;

Circulação: passagem que interliga os diversos compartimentos de uma edificação;

Circulação de uso comum: passagem que dá acesso às unidades autônomas, ou às áreas de uso comum de uma edificação, ou quartos de hotel ou assemelhado;

Cobertura: elemento construtivo, localizado no topo da edificação, com a função de protegê-la da ação dos fenômenos naturais (chuva, calor, vento etc.);

Compartimento ou dependência: espaço de uma edificação delimitado por elementos construtivos definido pela sua função;

Componente construtivo: produto constituído por materiais, integrando os elementos construtivos ou instalações prediais da edificação, desempenhando determinadas funções em níveis adequados. Ex.: portas, janelas, interruptores, tijolos, pias, torneiras, ralos;

Cumeeira: parte mais elevada do telhado, ponto de encontro das superfícies inclinadas (águas);

Degrau: elemento de uma escada constituído por um espelho e um piso, representando este o degrau propriamente dito;

Desempenho da edificação: comportamento em uso de uma edificação e de seus sistemas, componentes, instalações, elementos e materiais;

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

Edícula: edificação acessória, que não constitui domicílio independente, composta de uma ou mais dependências, tais como: ateliês, escritórios, lavanderias, despensas, espaços para lazer, depósitos;

Edificação: produto constituído por conjunto de elementos definidos e articulados em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia, com a finalidade de desempenhar determinadas funções em níveis adequados;



Edificação acessória: edificação secundária e complementar à principal, tal como piscina, edícula, quiosque, gazebo, depósito, garagem isolada, canil, central de GLP, garagem isolada;

Edificação coberta: área edificada coberta, delimitada por piso, teto e/ou paredes, destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material. Ex.: edifícios, casas, galpões;

Edificação descoberta: área edificada descoberta com perímetro definido, localizada em qualquer nível ou pavimento, e que abrigue atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material. Ex.: piscina, *deck*, *playground*, vagas de auto, pergolados, terraços, quadras esportivas e pisos utilizáveis;

Edificação existente clandestina: edificação que foi construída sem o devido licenciamento pela prefeitura municipal;

Edificação existente irregular: edificação que foi construída em desacordo com os projetos aprovados, sem Certidão de Conclusão de Edificação ou Habite-se;

Edificação existente regular: edificação construída e concluída, que tenha seu respectivo alvará emitido pela prefeitura municipal e Certidão de Conclusão de Edificação ou Habite-se, e que mantém as características originais do projeto aprovado pela Municipalidade;

Edificação nova: aquela que será edificada;

Edificação permanente: aquela de caráter duradouro;

Edificação principal: construção que abriga a atividade principal sem a qual as demais edificações não teriam função;

Edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem, transporte e instalação em outro local;

Edifício: edificação destinada a habitação coletiva, unidades comerciais ou uso misto, acima de dois pavimentos;

Elemento de edificação: produto constituído por um conjunto de componentes construtivos para, ao integrar a edificação, desempenhar funções em níveis adequados. Ex.: fundações, estruturas, coberturas, vedos verticais, revestimentos e acabamentos;

Elevação: cada uma das faces externas de qualquer edificação, podendo ser classificada em frontal, posterior ou de fundos e lateral;

Embasamento: constitui a base de um edifício, composta por seus pavimentos

iniciais a partir do pavimento térreo, cujas dimensões horizontais podem exceder a projeção da torre, respeitando os limites da taxa de ocupação e recuos, devendo possuir no máximo 10,00m (dez metros) de altura, medidos do nível da soleira de entrada até o ponto mais alto da cobertura;

Esquadria: janelas, portas e variações;

Estrutura: composição de elementos que visam oferecer resistência e estabilidade à edificação;

Forro: material que reveste o teto, promovendo isolamento térmico e acústico entre o telhado e o piso;

Fossa séptica ou sanitária: também chamada filtro anaeróbico, tanque subterrâneo de concreto ou alvenaria revestida em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização, sendo posteriormente encaminhados a um sumidouro;

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;

Galpão: edificação composta de elementos pré-fabricados, com ou sem vedação vertical, com pelo menos uma face aberta, não podendo ser utilizado para fins relacionados à habitação;

Guarita: compartimento destinado ao controle de acesso e vigilância de uma edificação ou grupamento de edificações;

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

Habitação: edificação destinada a moradia ou residência, atendida por infraestrutura e equipamentos urbanos;

Impermeabilização: conjunto de medidas que impede a infiltração de fluídos na estrutura edificada;

Instalação predial: conjunto de sistemas e instalações que compõem a edificação, como instalações hidráulicas, elétricas, segurança, etc.;

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

Quitinete (Kitchenette): unidade residencial composta de, no mínimo, ambiente



para dormir/estar, ambiente para o preparo de alimentos e instalação sanitária;

Laje técnica: espaço delimitado destinado a abrigar os equipamentos ou sistemas relativos à manutenção e funcionamento da edificação, tais como passagem de sistema elétrico, hidráulico, ar-condicionado, telefonia, gases e outros;

Lance de escada: sucessão ininterrupta de degraus;

Marquise: estrutura em balanço, aberta lateralmente que se projeta para além das paredes externas da edificação;

Material para construção: produto constituído por substâncias, ligas, complexos ou compostos e que integra os componentes construtivos a fim de desempenhar uma função específica em níveis adequados. Ex.: água, areia, rocha, cimento, aço, cola, tinta;

Mezanino: piso intermediário entre dois pavimentos ou piso superior que se interliga com o pavimento imediatamente inferior, que ocupa no máximo 50% da totalidade da área do pavimento inferior, sendo fechado apenas por guarda-corpo;

Muro: vedação vertical em alvenaria ou placas pré-moldadas em concreto com a finalidade de demarcar os limites do lote.

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

Patamar: piso intermediário que separa os lances de uma escada ou rampa;

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; admitindo-se uma variação de nível de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

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 logradouro público na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes com mais de uma testada, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento;

Peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela;

Pergolado ou pérgola: proteção vazada, apoiada em elementos estruturais ou em balanço, composta por elementos horizontais paralelos feitos de madeira, concreto ou estrutura metálica;

Pilotis: conjunto de colunas/pilares de sustentação de uma edificação que deixa livre o pavimento térreo;

Projeto de implantação de edificação: é a representação gráfica da solução da implantação da edificação no lote em que será inserida por meio da delimitação e locação de seu perímetro externo, da representação do lote, bem como das soluções para acesso e vagas de veículos e área permeável;

Projeto arquitetônico: é a representação gráfica da solução arquitetônica da edificação, composto por elementos gráficos tais como planta baixa, cortes, elevações e planta de cobertura;

Rampa: parte inclinada de uma circulação destinada a unir dois locais em níveis distintos;

Revestimento: designação dos materiais que são aplicados sobre as superfícies e que são responsáveis pelo acabamento;

Rota de fuga: caminho contínuo, devidamente protegido e sinalizado, proporcionado por portas, corredores, "halls", passagens externas, balcões, vestibulos, escadas, rampas, conexões entre túneis paralelos ou outros dispositivos de saída, ou combinações desses, a ser percorrido pelo usuário em caso de emergência, de qualquer ponto da edificação, recinto de evento ou túnel, até atingir a via pública ou espaço aberto (área de refúgio), com garantia de integridade física;

Sacada ou balcão: parte de pavimento da edificação, coberta ou não, podendo estar em balanço em relação à parede externa de uma edificação, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior guarnecida com guarda-corpo;

Sistema construtivo: é o conjunto de elementos da construção que associados e coordenados formam um todo lógico;

Sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo, que possua acesso independente;

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

Sótão: área/cômodo aproveitável sob o telhado da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último pavimento desta localizado entre o telhamento ou forro ou laje; desvão do telhado no último pavimento;

Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo, podendo ser enterrado ou semienterrado;

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



Tapume: vedação vertical provisória que cerca todo perímetro do canteiro de obras;

Terraço: local aberto e descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos acima do pavimento térreo;

Toldo: elemento de proteção contra intempéries, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível;

Torre: edificação em sentido vertical, edificado no rés-do-chão ou acima do embasamento;

Unidade residencial: edificação ou parte de edificação com função de moradia;

Unidade autônoma: parte suscetível de uso independente e exclusivo do proprietário;

Vagas dependentes: quando a movimentação e circulação de um veículo depende da passagem pela vaga de outro veículo.

Varanda ou alpendre: área externa da edificação, aberta e coberta, com ventilação permanente;

Vão-livre: distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

Vedação ou vedo vertical: elementos que delimitam verticalmente a edificação e seus ambientes, como as fachadas e as paredes ou divisórias internas;

III – Das definições de serviços técnicos de projetos e obras:

Ampliação: qualquer tipo de aumento da área construída prevista no projeto aprovado anteriormente pela municipalidade;

Círculo inscrito: é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento ou área;

Condições de Habitabilidade: é um conjunto de condições materiais e ambientais que uma edificação possui que a tornam habitável;

Construção: obra destinada à produção de uma edificação nova;

Cota: número que exprime distâncias horizontais ou verticais, em linha reta ou em arco;

Demolição: desmanche parcial ou total de uma edificação reduzindo sua área construída;



Escala gráfica: relação entre as dimensões do desenho e as dimensões reais do que ele representa;

Obra: realização de serviços em um imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

Programa de Necessidades: É a reunião das necessidades sociais, físicas e funcionais do usuário da edificação, que é base para o desenvolvimento do projeto;

Reforma: obra que modifica um ou mais elementos de uma edificação, com ou sem alteração de uso, tais como: sua estrutura, compartimentação vertical, volumetria ou seus materiais;

Regularização: processo com a finalidade de tornar regular a edificação irregular ou clandestina, desde que atenda aos parâmetros da presente Lei;

Reparo ou melhoria: obra ou serviço destinados à manutenção de uma edificação, com troca de materiais, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

IV – Das definições para os intervenientes em serviços técnicos de projetos e obras:

Autor do projeto: pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, responsável pela elaboração do projeto de um empreendimento ou parte deste, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

Corresponsável: aquele que detém a posse do imóvel, conforme informação presente no cadastro imobiliário do município;

Exigências do usuário: conjunto de necessidades do usuário da edificação habitacional a serem satisfeitas por este (e seus sistemas), de modo a cumprir com suas funções;

Responsável técnico da obra: pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, responsável por executar o empreendimento, assumindo a responsabilidade técnica deste, desde seu início até sua total conclusão, sua correta execução e adequado emprego de materiais de acordo com o projeto licenciado pelo Município, e observância às normas regulamentadoras;



Vistoriador: agente municipal credenciado, responsável por realizar vistorias na obra;

Proprietário: pessoa física ou jurídica de direito, que detém a posse do imóvel e que tem a aptidão legal de determinar a execução de um empreendimento;

V – Dos elementos de licenciamento:

Alvará de instalação: documento expedido pela Administração Municipal licenciando edificações, obras ou equipamentos de período transitório;

Alvará de execução: documento expedido pela Administração Municipal licenciando a execução das obras e os serviços relativos a estas para construção ou ampliação de edificação;

Alvará de projeto: documento expedido pela Administração Municipal aprovando o projeto de implantação da edificação, atestando sua conformidade com os parâmetros urbanísticos exigidos para o lote em que se situa, não sendo válido para a execução de obra;

Certidão de conclusão de edificação: documento expedido pela Administração Municipal que permite a ocupação da edificação, baseado no Atestado Técnico de Conclusão de Edificação fornecido anteriormente;

Certidão de construção: documento expedido pela Administração Municipal que lista as edificações existentes no cadastro imobiliário;

Certidão de demolição: documento expedido pela Administração Municipal que certifica demolição total ou parcial de edificação existente;

Comunicado de demolição: comunicação feita pelo responsável técnico da obra acerca da demolição de edificações existentes;

Comunicado de reforma interna: comunicação feita pelo responsável técnico da obra acerca da reforma interna em edificações existentes;

Atestado técnico de conclusão de obras: atestado emitido pelo responsável técnico executor da obra que certifica a conclusão da mesma de acordo com o projeto legal previamente aprovado, bem como o atendimento dos critérios de segurança, habitabilidade, sustentabilidade e desempenho definidos em normas pertinentes;

Embargo: ato da Administração Municipal que determina a paralisação dos trabalhos relativos a uma obra;

Ficha técnica: formulário informativo específico para um determinado cadastro



imobiliário, contendo informações relativas a este;

Modificação de projeto aprovado: quando após emissão do Alvará de Execução houver alteração de projeto aprovado anteriormente, que ainda não possua Certidão de Conclusão de Edificação, com a finalidade de emissão de novo Alvará;

Multa: pena, sanção pecuniária.

Plano de gerenciamento de resíduos: é o sistema oficial do Município para apresentação das informações quanto à gestão de resíduos em suas fontes geradoras;

Regularização de edificação existente: processo para tornar regular a edificação existente irregular ou clandestina, desde que atendendo os parâmetros da presente Lei;

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

CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DOS LOTES NA ZONA URBANA

Capítulo II - Seção I Dos Requisitos para Ocupação dos lotes

Art. 11. Na área urbana somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular do solo que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestrutura básica e em obediência às condições previstas nas Leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei será considerada infraestrutura básica a existência dos itens abaixo no logradouro público onde o lote se localiza:

I - pavimentação da via;

II - soluções de drenagem de águas pluviais;

III - soluções de abastecimento de água potável;

IV - soluções de esgotamento sanitário;

V - rede de iluminação pública;

VI - rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;

VII - pavimentação da calçada e vedação frontal do lote;

VIII - sinalização viária horizontal e vertical;

IX - outros eventualmente exigidos pela autoridade pública licenciadora.

Art. 12. A ocupação de mais de um lote por uma mesma edificação só será permitida após unificação dos lotes que a mesma ocupará.

Parágrafo único. Em casos específicos, a ocupação de mais de um lote por uma mesma edificação será regulada através do instrumento de Direito de Superfície, previsto no Plano Diretor do Município de Maringá, e que será objeto de NRM específica.

Capítulo II - Seção II Da Implantação da Edificação no Lote

Art. 13. O afastamento da edificação em relação às divisas do lote deverá observar os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com a zona em que se localiza o lote, observadas as disposições dos artigos 116 e 117 deste Código.

§ 1º Nos lotes em que o recuo lateral e de fundos for facultado no caso de paredes sem abertura, deverá ser adotado recuo nulo, ou no mínimo recuo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), não sendo admitidos valores intermediários, observadas as disposições do artigo 88 e parágrafos deste Código.

§ 2º No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, aplica-se a mesma exigência do parágrafo anterior em relação ao recuo entre edificações em paredes sem aberturas, observadas as disposições do artigo 88, § 3º, deste Código.

§ 3º Os recuos entre torres de edifícios verticais obedecerão o contido em NRM específica.

§ 4º No caso das piscinas e casas de máquinas, estas deverão obedecer ao recuo do alinhamento predial exigido para a zona a que pertence o lote, sendo dispensados os recuos lateral e de fundos.

Art. 14. Toda construção deverá respeitar o correto alinhamento predial determinado para o lote, de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.

§ 1º Deverá ser observada a existência de diretrizes viárias incidentes sobre o lote, sendo vedada a edificação sobre qualquer faixa do lote atingida por



estas.

§ 2º Sempre que houver previsão de alargamento da via que atinja o lote, os recuos serão considerados em relação ao novo alinhamento previsto.

§ 3º A obediência ao disposto neste artigo é de responsabilidade do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

§ 4º O proprietário ou corresponsável poderá solicitar a demarcação do alinhamento predial oficial para o lote, sob condição de pagamento de taxa.

Art. 15. Nos lotes de esquina, situados em zoneamento 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), a fim de garantir a visibilidade.

§ 1º Quando por 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.

Capítulo II - Seção III Da Numeração das Edificações

Art. 16. Todas as edificações existentes e as que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente numeradas.

§ 1º A numeração das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas, existentes em um mesmo terreno ou edificação, será definida pelo órgão municipal competente.

§ 2º É obrigatória a colocação da placa da numeração, com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento predial ou na fachada.

§ 3º A numeração predial do lote poderá sofrer alterações decorrentes de incorporações, subdivisões, constituição de condomínio e até mesmo abertura de loteamento e prolongamento de via, sendo de obrigação do proprietário sua



alteração sempre que solicitado pela Municipalidade.

Capítulo II - Seção IV Da Área Permeável das Edificações

Art. 17. Em todo lote urbano do Município deverá ser mantida uma área permeável mínima de 10% (dez por cento) da sua área total, a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo.

§ 1º Poderá ser exigido um percentual maior do que o mencionado no *caput* em zonas específicas de acordo com as determinações da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º A permeabilidade exigida para o lote poderá ser suprida por dispositivo de infiltração e captação das águas pluviais no terreno, sujeito à aprovação prévia, por meio de Alvará de Instalação.

§ 3º Os parâmetros exigidos para a área permeável e para os dispositivos citados no parágrafo anterior serão objeto de NRM específica.

Capítulo II - Seção V Das Áreas para Acesso, Circulação e Estacionamento de Veículos

Art. 18. O rebaixamento de guia ou meio-fio é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos, edificações ou condomínios horizontais, através da calçada do logradouro, devendo ser dimensionado segundo a função à que a edificação se destina, conforme NRM específica.

§ 1º Fica proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

§ 2º Quando localizado na esquina, o rebaixamento para acesso de veículos deverá estar localizado a, no mínimo, 3,00m (três metros) da confluência dos alinhamentos prediais.

Art. 19. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas mediante licença, mediante Alvará de Instalação, quando requerido pelo proprietário ou corresponsável, desde que exista local interno ao lote para estacionamento de veículo.

Parágrafo único. O encerramento ou alteração da atividade para a qual tenha sido solicitado rebaixamento do meio-fio obrigará o proprietário do imóvel a reconstituir, às suas expensas, a condição original do meio-fio.

Art. 20. O rebaixamento de guias nas calçadas somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização urbana.

Parágrafo único. A juízo do órgão municipal competente poderá ser autorizado o corte da árvore, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 21. Guias rebaixadas sem a devida autorização da municipalidade, ou em desconformidade com o autorizado anteriormente, serão objeto de autuação.

Art. 22. A faixa de acesso e circulação às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer o estabelecido em NRM específica e observar o que segue:

I - as faixas de acesso e circulação de veículos serão independentes da circulação de pedestres, exceto quando se tratar de edificações unirresidencial e multirresidencial limitadas a duas unidades;

II - nos edifícios de uso misto residencial e comercial, serão independentes as faixas de acesso e circulação de veículos para os estacionamentos residencial e comercial;

Parágrafo único. Nos casos de edificações não residenciais, com vagas locadas no recuo frontal, a exigência do inciso I poderá ser eliminada, desde que atendidas as disposições contidas em NRM específica.

Art. 23. Todas as edificações deverão ter áreas destinadas à garagem ou estacionamento de veículos, não podendo receber outra destinação.

§ 1º A quantidade de vagas e o dimensionamento das mesmas serão definidos em função do uso da edificação e serão objeto de NRM específica.

§ 2º A quantidade de vagas exigidas para determinados estabelecimentos poderá ser suprida em terreno que não do próprio estabelecimento, locado especificamente para essa finalidade, conforme regulamentação específica.

§ 3º Para as edificações de interesse social, o Município poderá dispensar a exigência de garagem desde que haja espaço disponível no terreno para futura implantação.

§ 4º A mudança de uso em edificações existentes fica sujeita às exigências da quantidade de vagas de autos para o novo uso proposto.

§ 5º Não será permitida a implantação de novas vagas ou alteração da disposição das vagas existentes sem o devido licenciamento, através de Alvará de Instalação, pelo Município.

Art. 24. As vagas de estacionamento das edificações poderão ser cobertas ou descobertas.



Art. 25. O recuo obrigatório do alinhamento predial, em edificações comerciais, poderá ser utilizado para estacionamento de veículos, desde que não coberto.

Art. 26. Os espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículos podem ser:

I - privativos, quando pertencerem à unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito da unidade;

II - exclusivos, quando se destinarem ao uso pelo estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo dos usuários da edificação, comumente de forma rotativa;

III - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial;

IV - públicos, quando aberto ao público.

Parágrafo único. É vedado aos estabelecimentos ou condomínios utilizarem as vagas privativas exigidas para exploração comercial.

Art. 27. Nas garagens poderão ser adotados equipamentos mecânicos para movimentação horizontal, vertical ou rotação de veículos devidamente certificados pelo fabricante.

Art. 28. Serão toleradas vagas dependentes em garagens ou estacionamentos de veículos nos seguintes casos:

I - em residências isoladas ou justapostas;

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

III - em hotéis, "apart-hotéis", 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.

Parágrafo único. Uma vaga não poderá ser utilizada para manobras, passagem ou circulação de qualquer outro veículo que não seja o seu ocupante, exceto no caso de vagas dependentes pertencentes à mesma unidade.

Art. 29. 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.

CAPÍTULO III

DAS CALÇADAS, MUROS E OBRAS EM TERRENOS NA ÁREA URBANA

Capítulo III - Seção I

Das Calçadas

Art. 30. Os proprietários de imóveis com frente para logradouros públicos pavimentados, ou dotados de meio-fio e sarjeta, serão obrigados a pavimentar às suas expensas, a calçada em toda(s) a(s) testada(s) do lote. Caberá ao proprietário também a manutenção e conservação do pavimento da calçada e das faixas de permeabilidade exigidas.

Parágrafo único. As exigências para calçadas serão estabelecidas por NRM específica.

Art. 31. Quando as calçadas se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-las.

Parágrafo Único. Quando o mau estado da calçada for resultante de obras executadas por órgãos públicos ou companhias públicas ou privadas, os reparos correrão por conta destes.

Art. 32. Correrão por conta da Municipalidade as despesas com as obras decorrentes da determinação de modificação do nível ou largura de uma calçada previamente executada dentro das normas em vigor.

Art. 33. Nenhum serviço ou obra que exija a remoção do calçamento ou escavação nas calçadas ou logradouros públicos poderá ser executado por particulares, empresas ou companhias públicas ou privadas, sem a prévia licença da Municipalidade, por meio da solicitação de Alvará de Instalação, conforme exigências de NRM específica.

Parágrafo único. A recomposição do pavimento da calçada escavada correrá por conta da empresa causadora da obra, de forma imediata.

Art. 34. Durante a execução de obras no lote, será obrigatória a manutenção da calçada desobstruída 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 a mesma.

Parágrafo único. É vedado utilizar a calçada ou a pista de rolamento das vias públicas para efetuar o preparo de argamassa.

Capítulo III - Seção II
Dos Muros

Art. 35. O fechamento dos terrenos com muros em toda sua extensão será obrigatório ou não, conforme a natureza e finalidade da edificação segundo a classificação adotada no artigo 55, e ficará subordinado, entre outras exigências, à observação das disposições do artigo 15, § 2º, deste Código.

§ 1º 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.

§ 2º O giro da abertura dos portões de acesso de veículos ou pedestres deverá desenvolver-se integralmente dentro dos limites do lote.

Art. 36. Os terrenos baldios, com frente para logradouros pavimentados ou com meio-fio e sarjeta, deverão ser vedados pelos proprietários, através de mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros).

Art. 37. As características dos materiais, altura máxima e outros componentes dos muros de vedação dos lotes urbanos, serão definidos em NRM específica.

Art. 38. A Municipalidade poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de preenchimento de terras sempre que houver desnível entre terreno e logradouro, em especial para as obras paralisadas e em situação de incômodo para a vizinhança, conforme regulamentado pela NRM específica.

Capítulo III - Seção III
Do Canteiro de Obras

Art. 39. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei, nas normas técnicas brasileiras, na legislação das concessionárias de serviços públicos e na legislação sobre segurança.

Parágrafo único. Os elementos do canteiro de obras não poderão:

I - prejudicar a arborização urbana, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

II - impedir ou prejudicar a circulação de veículos, pedestres e pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 40. Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - verificar previamente a existência de redes de equipamentos públicos urbanos ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos;

II - evitar que as terras ou outros materiais provenientes dos serviços relativos à obra alcancem a calçada ou o leito do logradouro;

III - caso ocorra queda de qualquer tipo de material oriundo da execução do preparo do terreno ou escavação, é obrigatória a remoção imediata do mesmo, e caso necessário, fazer a varredura ou lavagem da via em todo o trecho atingido;

IV - destinar todos os resíduos provenientes dessa etapa corretamente, de acordo com o previsto no Plano de Gerenciamento de Resíduos da respectiva obra;

V - adotar medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações das propriedades vizinhas e da área pública;

VI - assegurar a proteção dos transeuntes da calçada do imóvel durante a execução desses serviços.

Parágrafo único. O cumprimento das exigências do *caput* é de responsabilidade do proprietário ou corresponsável do imóvel.

Art. 41. O uso de tapumes, barreiras em obras, bem como suas especificações, seguirão as normas técnicas vigentes aplicáveis.

§ 1º O tapume poderá avançar sobre a calçada, desde que permita uma circulação livre para pedestres com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, livre de qualquer obstáculo, em perfeitas condições de trânsito e atendendo a todos os requisitos de acessibilidade.

§ 2º Sempre que for necessário o avanço de tapumes sobre a calçada, que não garanta circulação livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, o projeto de tapume deverá ser objeto de aprovação da prefeitura antes de sua instalação, por meio da solicitação de Alvará de Instalação, regulamentado por NRM específica.

§ 3º Paralisada a obra por cancelamento do Alvará ou por constatação da fiscalização, será obrigatória a remoção das plataformas, andaimes e tapumes que estejam sobre a calçada, devendo ser refeita a calçada e executado o fechamento frontal do terreno em toda sua extensão com material resistente com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).



§ 4º Quando da demolição da obra, poderá ser autorizado o avanço do tapume, sendo que, após a demolição, caso não possua Alvará de Execução para construção de nova edificação, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento predial e recuperada a calçada.

§ 5º A colocação de tapumes será regulamentada pelas normas vigentes que regem o assunto e permitida somente após a aprovação do projeto de implantação da edificação relativo à obra junto à Administração Municipal e a emissão do respectivo Alvará.

§ 6º 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. 42. Deverão ser adotadas medidas de proteção contra quedas de trabalhadores ou de projeção de materiais, conforme as determinações das normas vigentes que regem o assunto.

Parágrafo único. Toda obra deverá possuir profissional responsável pela segurança dos trabalhadores, com a formação técnica exigida pelas normas vigentes que regem o assunto.

Art. 43. No local da obra, enquanto durar sua execução, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatória a colocação e manutenção de placa identificadora, em local visível e legível ao público, que informe o número do respectivo Alvará e sua data de validade, conforme o modelo do Anexo B desta Lei.

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DOS LOTES NA ZONA RURAL

Capítulo IV - Seção I Dos Parâmetros para Ocupação

Art. 44. Toda edificação a ser construída na Zona Rural do Município deverá consultar as diretrizes viárias que porventura atinjam o lote onde será implantada.

Art. 45. É vedada a edificação em faixa do lote atingida por projeto de diretriz viária constante da Lei do Sistema Viário Básico do Município.

Parágrafo único. Deverão ser respeitados os recuos mínimos previstos para a zona em relação às diretrizes viárias incidentes sobre o lote e os afastamentos das divisas previstos para a Zona Rural.

Art. 46. Será obrigatório o licenciamento prévio por meio de solicitação de Alvará de Projeto e/ou de Execução para as Edificações Especiais, caracterizadas no



artigo 56 da presente Lei, localizadas na Zona Rural, conforme procedimentos e disposições administrativas do Capítulo VI deste Código.

§ 1º Não será obrigatória a exigência do *caput* para as Edificações Comuns e Correntes, caracterizadas no artigo 56 da presente Lei, localizadas na Zona Rural.

§ 2º Para toda edificação a ser executada na Zona Rural, que não seja obrigatório solicitar seu licenciamento junto à Municipalidade por meio do Alvará de Projeto e/ou Alvará de Execução, conforme definido no parágrafo anterior, será obrigatória a apresentação de Croqui de Localização da edificação no lote e em relação às diretrizes viárias incidentes, de acordo com NRM específica.

Art. 47. Deverão ser observadas as demais exigências deste Código, quando o Município julgar necessário, de acordo com as características da obra, em especial:

- I - distância dos mananciais;
- II - disposição e tratamento de esgoto;
- III - disposição final de resíduos.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo V - Seção I Classificação das Intervenções nas Edificações

Art. 48. As intervenções e serviços de projetos e obras nas edificações serão classificados seguindo os seguintes aspectos:

- I - Classificação de Intervenção: relacionada aos serviços técnicos de projetos e de obras;
- II - Classificação do Sistema Construtivo: relacionada com emprego da tecnologia construtiva predominante na estrutura e na vedação da edificação.

Art. 49. Conforme a Classificação de Intervenção, os serviços de intervenção dividem-se em:

- I - construção: toda obra nova, desde que isolada;
- II - ampliação: obra nova, anexa à edificação existente regular;
- III - demolição: desmanche de parte ou todo de edificação existente;

IV - reparação: troca de materiais sem alteração de volumetria ou compartimentação, com a finalidade de manutenção;

V - regularização: obra executada sem projeto previamente aprovado, porém que seja passível de aprovação de acordo com a presente legislação;

VI - restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

Capítulo V - Seção II **Classificação do Sistema Construtivo**

Art. 50. Para fins de denominação nos projetos arquitetônico e de implantação das edificações, bem como para aplicação dos tributos incidentes sobre a construção, será adotada a seguinte Classificação do Sistema Construtivo:

I - alvenaria;

II - madeira;

III - concreto;

IV - metálica;

V - mista.

§ 1º O sistema construtivo indicado para classificar a edificação será aquele que predominar em sua composição.

§ 2º Poderão ser classificadas como construções industrializadas aquelas que empregarem em sua composição elementos pré-fabricados.

§ 3º Serão classificadas como construções mistas aquelas que apresentarem junção de dois ou mais sistemas construtivos.

§ 4º Poderão ser definidos novos sistemas construtivos para classificar as edificações de acordo com o avanço das tecnologias na construção civil, que serão regulamentados em NRM específica.

Capítulo V - Seção III **Classificação das Edificações**

Art. 51. As edificações serão classificadas seguindo os seguintes aspectos:

I - **Classificação Tipológica Formal:** relacionada à composição formal;



II - Classificação Tipológica Funcional: relacionada à função ou uso a que se destinam;

III - Classificação quanto à Permanência no Terreno: relacionada com o tempo de existência da edificação;

IV - Classificação quanto à Complexidade do Uso da Edificação: relacionada com a especialização e especificidades da edificação.

Capítulo V - Seção III - Subseção I
Classificação Tipológica Formal das Edificações

Art. 52. Conforme a Classificação Tipológica Formal, as edificações podem ser:

I - isoladas: edificação única e não contígua a outra edificação do mesmo lote;

II - justapostas: quando forem contíguas e com paredes independentes lado a lado na divisa comum, localizadas dentro de um mesmo lote;

III - sobrepostas: quando forem agrupadas em níveis distintos, uma sobre a outra, composta pelo pavimento térreo e pavimento superior;

IV - torres: quando as unidades forem agrupadas verticalmente, acima do embasamento;

V - pavilhões: construção de edificações em blocos isolados de um ou mais pavimentos conectados entre si apenas por elementos de circulação.

Capítulo V - Seção III - Subseção II
Classificação Tipológica Funcional

Art. 53. Conforme a Classificação Tipológica Funcional, as edificações podem ser:

I - Habitacionais: edificações destinadas à moradia em caráter permanente, podendo ser:

a) **unirresidencial:** uso residencial caracterizado por apenas uma unidade residencial;

b) **multirresidencial:** uso residencial caracterizado por mais de uma unidade residencial, agrupadas ou não.



II - **Educacionais:** edificações destinadas à prestação de serviços de educação e de ensino em geral;

III - **Culturais:** edificações destinadas a abrigar eventos e atividades relacionadas às artes;

IV - **Religiosas:** edificações destinadas ao culto religioso;

V - **Comerciais:** edificações destinadas à armazenagem e comercialização de mercadorias e produtos;

VI - **Industriais:** edificações destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem ou manutenção de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

VII - **Serviços:** edificações destinadas à prestação de serviços administrativos, técnicos ou pessoais;

VIII - **Esporte:** edificações destinadas à prática de atividade física;

IX - **Saúde:** edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação;

X - **Lazer e Reunião:** edificações destinadas ao encontro e convivência;

XI - **Comunicação:** edificações destinadas a abrigar os meios e equipamentos de comunicação;

XII - **Mobilidade Urbana:** edificações destinadas a abrigar atividades, elementos e equipamentos dos diversos modais de transporte;

XIII - **Abastecimento:** edificações destinadas a abrigar elementos e equipamentos de distribuição de energia, combustíveis e água;

XIV - **Segurança:** edificações destinadas a abrigar instalações militares e casas de detenções;

XV - **Saneamento:** edificações destinadas a abrigar serviços e atividades relativas a saneamento;

XVI - **Assistencial:** edificações destinadas a abrigar atividades relativas à assistência de pessoas;

XVII - **Hospedagem:** edificações destinadas ao abrigo e moradia temporária de pessoas;



XVIII - Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação ou conjunto integrado de edificações duas ou mais categorias tipológicas funcionais tipo residencial/comercial ou residencial/serviços 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.

Capítulo V - Seção III – Subseção III **Classificação quanto à Permanência no Terreno**

Art. 54. Conforme a Classificação quanto ao Tempo de Permanência no Terreno, as edificações podem ser:

I - Edificações Permanentes: edificação que poderá permanecer implantada no terreno durante todo o tempo de vida útil do sistema construtivo empregado em sua execução.

II - Edificações Transitórias: edificação que pode ser montada, desmontada e transportada de um terreno para outro num intervalo de tempo.

Capítulo V - Seção III - Subseção IV **Classificação quanto à Complexidade do Uso da Edificação**

Art. 55. Conforme a classificação quanto à Complexidade do Uso da Edificação, as edificações podem ser:

I - Edificações Comuns e Correntes: representadas por edificações que não ofereçam risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade aos usuários destinadas a:

a) habitações uniresidenciais isoladas, até dois pavimentos;

b) habitações multiresidenciais justapostas ou sobrepostas, limitadas a duas unidades, até dois pavimentos;

c) edificações mistas comercial/habitacional de até quatro unidades autônomas, sendo estas, duas unidades habitacionais e duas unidades comerciais, de até dois pavimentos;

d) salões, barracões, galpões sem destinação específica, limitados a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída coberta;

II - Edificações Especiais: representadas por edificações de uso e ocupação ou atividade especializada com impacto urbano, risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade mensuráveis que apresentem como ocupação predominante:

- a) **Edificações para Habitação:** Torres de Edifícios de apartamentos, Complexos Habitacionais, Condomínios e Conjuntos Habitacionais;
- b) **Edificações para a Educação:** Centros de Educação Infantil, Escolas, Colégios, Instituições de Ensino Superior, instituições para formação técnica ou profissionalizante, cursos pré-universitários, cursos supletivos, cursos livres;
- c) **Edificações para a Cultura:** Cinemas, Teatros, Museus, Bibliotecas, Pinacotecas, Galerias de Arte, Salas de concerto, auditórios;
- d) **Edificações para a Religião:** Templos, Igrejas, Capelas, Congregações, Mosteiros, Conventos, Monastérios, Cultos Ecumênicos, Sinagogas, Mesquitas;
- e) **Edificações para o Comércio:** Edifícios de salas comerciais, Salões, Galpões, Salas, *Shopping Center*, Galerias, Supermercados, Magazines, Armarinhos, Restaurantes, Concessionárias de Veículos, Cafés, Lanchonetes, Panificadoras;
- f) **Edificações para a Indústria:** Complexos Industriais, Refinarias, Usinas, Estações de Tratamento, Barracões, Salões e Galpões;
- g) **Edificações para os Serviços:** Edifícios de Salas para Serviços, Complexos de Serviços, Barracões, Salões, Galpões, Salas, Sobrelojas, *Shopping Center*, Lava-jato, Edifício-Garagem, Borracharia, Agências Bancárias, Cabeleireiros, Instituições Financeiras, Escritórios Administrativos ou Técnicos, Lavanderias, Assistência Técnica, Oficinas, Prestadores de Serviços, Cemitérios, Crematórios, Locais para Velório, Necrotérios;
- h) **Edificações para os Esportes:** Campos, Quadras Poliesportivas, Piscinas, Estádios, Ginásios, Velódromos, Pistas de Skate e Patinação, Canchas, Pistas de Atletismo, Academias e Autódromos;
- i) **Edificações de Estabelecimentos de Saúde:** Unidades Básicas de Saúde, Postos de Atendimento, Clínicas Odontológicas, Unidades de Pronto Atendimento, Laboratórios de Análises Clínicas, Centros Médicos, Hospitais, Manicômios, Ambulatórios, Farmácias, Clínicas e Consultórios de Especialidades Médicas, Bancos de Sangue, Clínicas, Consultórios e Hospitais Veterinários;
- j) **Edificações para o Lazer e Reunião:** Centro de Eventos ou Convenções, Espaços para Festas, Praças Públicas, Parque de Brinquedos, Parques Temáticos, Clubes Públicos, Clubes Privados, Bares, Casas de Entretenimento, Recintos para Exposição ou Leilão, *Buffets*, Boliche ou Bilhar;



k) **Edificações para as Comunicações:** Estações de Transmissão, Radiodifusão, Torres e Antenas de Transmissão/Recepção, Centrais de Telefonia e Editoras Gráficas;

l) **Edificações para a Mobilidade Urbana:** Terminais de Cargas terrestre, aérea e ferroviária, Terminais de Passageiros terrestre, aéreo e ferroviário, Estacionamentos e Edifícios-Garagem, Aduanas;

m) **Edificações para Abastecimento:** Postos de Combustíveis, Vendedores de Gás, Distribuidores de Combustíveis e Distribuidores de Gás, Água e Energia Elétrica;

n) **Edificações de estabelecimentos de Segurança:** Fogos de Artíficos, Explosivos, Depósito de Armas, Delegacias e Casas de Detenção, Quartéis, Postos Policiais;

o) **Atividades de Saneamento:** Estações de Tratamento de Esgoto;

p) **Edificações Assistenciais:** Orfanatos, Casas para Idosos, Abrigos, Albergues;

q) **Edificações de Hospedagem:** Hotéis, Motéis, Pensões, Hospedarias, Pousadas, Hotéis;

r) **Demais funcionalidades:** dependerão de deliberação do Conselho Municipal responsável.

Art. 56. A classificação das edificações servirá de base para:

I - lançamento de tributos conforme regulamentação por meio de NRM específica;

II - definição de parâmetros e exigências para aprovação de projetos de edificações conforme qualidade do *habitat*, risco à saúde e à vida, periculosidade da atividade, impactos decorrentes no meio ambiente, meio urbano e mobilidade urbana;

III - possibilitar a inclusão de novas classes formais e funcionais de edificações.

Capítulo V - Seção IV **Das Divisas entre Edificações Contíguas**

Art. 57. É proibida a utilização de paredes contíguas na divisa de edificações justapostas compostas por material combustível ou por parede de edificação transitória.

§1º No caso de utilização de contiguidade entre edificações compostas por paredes descritas no *caput*, será obrigatória a utilização de parede de alvenaria incombustível entre as mesmas.

§2º As fundações e os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão totalmente independentes entre edificações contíguas autônomas.

Art. 58. As paredes de vedação localizadas junto às divisas dos lotes deverão ser constituídas de material resistente ao fogo, apresentando, por um período determinado de tempo, as seguintes propriedades: integridade mecânica a impactos (resistência e estabilidade); impedir a passagem de chamas e da fumaça (estanqueidade); e impedir a passagem de calor (isolamento térmico).

Parágrafo único. A altura das referidas paredes obedecerá, no que couber, os critérios do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná.

Capítulo V - Seção V

Dos Elementos, Componentes e Materiais de Construção das Edificações

Art. 59. Os elementos, componentes e materiais empregados nas edificações segundo sua técnica e sistema construtivo, devem ser projetados, especificados e empregados a fim de proporcionar o cumprimento integral das exigências dos usuários descritas nas NBR/ABNT relativas ao assunto, conforme segue:

I - **Segurança:** estrutural, contra o fogo, no uso e na operação;

II - **Habitabilidade:** estanqueidade; desempenho térmico; desempenho acústico; desempenho lumínico; saúde, higiene e qualidade do ar; funcionalidade e acessibilidade; conforto tátil e antropodinâmico;

III - **Sustentabilidade:** durabilidade; manutenibilidade; impacto ambiental;

IV - **Nível de desempenho:** exigido para elementos, componentes e materiais.

Parágrafo único. As exigências de Elementos, Componentes e Materiais de Construção específicos para determinados tipos de edificações poderá ser objeto de NRM específica, principalmente aquelas baseadas nos Princípios de Desempenho das Edificações e no Princípio da Sustentabilidade das Edificações definidos nos artigos 4º e 5º deste Código.

Capítulo V - Seção VI

Das Instalações e Equipamentos das Edificações

Art. 60. As Instalações e Equipamentos para as edificações, tais como

hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, incêndio e pânico, acessibilidade e outras instalações especiais exigíveis, deverão obedecer as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

Parágrafo único. A municipalidade poderá regulamentar através de NRM específica as exigências acerca de Instalações Especiais específicas para determinados tipos de edificações, principalmente aquelas baseadas no Princípio da Sustentabilidade das Edificações definida no artigo 5º deste Código.

Capítulo V - Seção VII Da Habitabilidade e Sustentabilidade das Edificações

Capítulo V - Seção VII - Subseção I Das Águas Pluviais, Águas Servidas e Higiene

Art. 61. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função à que se destina, sendo a instalação sanitária mínima exigida para uma unidade habitacional 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. 62. Nas edificações de uso não privativo, as instalações sanitárias deverão ainda atender as necessidades da pessoa com deficiência de acordo com as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto.

Art. 63. Nas edificações de uso não privativo em que houver instalações sanitárias destinadas às crianças, estas deverão possuir vasos sanitários e lavatórios adequados a esse público, em proporção apropriada ao número de usuários da edificação.

Art. 64. 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 na proporção de pelo menos um para cada sexo.

Art. 65. Toda edificação deverá dispor de reservatório de água potável.

Art. 66. Toda edificação permanente urbana será conectada às redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário disponíveis, ressalvadas as disposições em contrário das normas da entidade de regulação e de meio ambiente.

§ 1º Na ausência de redes públicas de saneamento básico, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de afastamento e destinação final dos esgotos sanitários, observadas as normas editadas pela entidade

reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos.

§ 2º A instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água não poderá ser também alimentada por outras fontes.

Art. 67. É vedada a ligação da rede de águas servidas de qualquer classe de edificação à rede pública de drenagem pluvial.

Art. 68. As águas pluviais de qualquer edificação, seja no nível da terra ou provenientes de sua cobertura, deverão ser coletadas dentro dos limites do lote, e canalizadas até que cheguem à sarjeta.

Parágrafo único. Nas construções assobradadas executadas no alinhamento predial, para efeito do que trata o *caput* deste artigo, poderá ser dispensado o emprego de platibanda e calha no beiral do pavimento superior, na parede contígua ao alinhamento predial, desde que a edificação seja dotada de marquise e a projeção do beiral não ultrapasse 60% (sessenta por cento) da profundidade desta, e que a água acumulada na marquise seja canalizada e lançada na sarjeta.

Art. 69. É proibida a construção de fossa séptica em logradouro público e a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do terreno.

Art. 70. É proibida a construção de caixas de gordura, caixas de inspeção, caixas de passagem ou outros componentes de instalações hidrossanitárias de edificações de qualquer classe em logradouro público.

Art. 71. 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 da fossa séptica.

Art. 72. 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.

Art. 73. 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, conforme Princípio da Sustentabilidade das Edificações, definido no artigo 5º deste Código, regulamentado por NRM específica.

Parágrafo único. Poderá haver por parte da Municipalidade incentivo tributário a edificações que dispuserem de tecnologias e instalações de reuso

de água e geração de energia limpa, conforme NRM específica.

Capítulo V - Seção VII - Subseção II
Dos Resíduos Sólidos das Edificações

Art. 74. Os resíduos sólidos de edificações classificadas como Comum e Corrente deverão ser dispostos em lixeira individual localizada na faixa de serviço da calçada.

Art. 75. O armazenamento, o transporte e a destinação final dos resíduos sólidos de Edificações Especiais serão objeto de NRM específica.

Capítulo V - Seção VII - Subseção III
Dos Compartimentos da Edificação

Art. 76. Os compartimentos e ambientes das edificações, segundo sua classe formal e funcional, deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar segurança, habitabilidade, sustentabilidade e nível de desempenho satisfatório ao usuário, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos componentes e materiais que compõem as paredes, as coberturas, forros, pisos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos permanentes da edificação segundo o tempo de permanência, função e ocupação da mesma.

§ 1º As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões, componentes de ventilação, acústica, acesso, circulação, acessibilidade e ergonomia segundo o tempo de permanência e função a que o compartimento se destina serão de total responsabilidade dos responsáveis técnicos envolvidos e do proprietário através do Programa de Necessidades Construtivas/Funcionais da Edificação.

§ 2º Os componentes e materiais empregados na construção dos compartimentos deverão ser adequados ao tempo de permanência e função a que o compartimento se destina devendo atender as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

Art. 77. Conforme o tempo de permanência, os compartimentos das edificações podem ser classificados como:

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

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



Art. 78. Conforme a função, os compartimentos das edificações podem ser classificados como para o trabalho, repouso, alimentação, higiene, serviço, convivência, estudo, entre outros.

Art. 79. As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, espaços privativos destinados ao repouso, ao preparo e consumo de alimentos, instalação sanitária e de serviço.

Parágrafo único. Em unidades residenciais localizadas em edificações de uso coletivo, as áreas de serviço privativas ficam dispensadas, desde que a edificação disponha de espaço coletivo para esse fim.

Art. 80. As dimensões e áreas dos compartimentos deverão ser compatíveis com os usos a que se destinam e com as necessidades humanas (cozinhar, estudar, repousar, trabalhar, etc.).

Art. 81. Os compartimentos da edificação deverão possuir pé-direito adequado à função à que se destinam e aos equipamentos que abrigarão, devendo atender as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

Art. 82. Não serão considerados como pavimento:

I - o ático e o sótão, desde que não ultrapassem 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70m² (setenta metros quadrados);

II - o mezanino, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do pavimento imediatamente inferior.

§ 1º O jirau não será considerado como pavimento nem área computável e não será objeto de licenciamento por parte do Município.

§ 2º Só será considerado sótão o compartimento que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço, bem como que obedeça aos critérios estabelecidos *caput*.

Art. 83. Toda projeção de edificação, no interior do terreno, será computada como área construída, exceto beirais e marquises menores que 1,00m.

Capítulo V - Seção VII - Subseção IV

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos da Edificação

Art. 84. Deverá ser priorizado nos projetos de edificações o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, assegurando o conforto lumínico e térmico das



edificações.

Art. 85. Durante o dia, as dependências das edificações devem receber iluminação natural conveniente, oriunda diretamente do exterior ou indiretamente, através de recintos adjacentes, devendo atender aos níveis mínimos de iluminância.

Parágrafo único. Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto no *caput*, as dependências poderão ser iluminadas por dispositivos alternativos, desde que assegure o atendimento aos níveis mínimos de iluminância.

Art. 86. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior.

§ 1º As dimensões das aberturas deverão proporcionar o cumprimento dos níveis mínimos de iluminância previstos nas NBR/ABNT relativas ao assunto.

§ 2º Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto no *caput*, tais ambientes poderão ser ventilados por dispositivos alternativos, desde que assegure a renovação de ar necessária.

Art. 87. Será permitida a ventilação de compartimentos de permanência transitória através de recintos adjacentes desde que assegurem a renovação de ar necessária.

Art. 88. 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 Nas paredes contíguas às divisas do terreno não serão admitidas nenhum tipo de aberturas, sejam elas para ventilação, iluminação ou acesso, em qualquer nível.

§ 2º A proibição contida no parágrafo anterior se aplica também aos muros de vedação lateral e de fundos.

§ 3º No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, a distância mínima entre edificações com aberturas nas paredes paralelas, deverá ser de 3,00m.

§ 4º No caso do parágrafo anterior, se somente uma das paredes possuir abertura, admite-se o recuo entre edificações de 1,50m.

Art. 89. Será admitida a ventilação e iluminação de compartimentos em determinadas edificações por meio de pátios internos ou poços de iluminação e ventilação.

§ 1º Quando em residências, deverão possuir área interna mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

§ 2º Quando em edifícios, ficarão restritos ao térreo e segundo pavimento, deverão possuir área interna mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 90. Nas fachadas das edificações poderá ser permitida a instalação de placas, painéis, ou qualquer tipo de elemento, desde que não venham a prejudicar a iluminação ou a ventilação de seus compartimentos internos.

Capítulo V - Seção VII - Subseção V Dos Acessos e Circulações Horizontais

Art. 91. Os acessos, portas, rotas de saída e circulações das edificações deverão ser projetados e dimensionados conforme as determinações de NBR/ABNT e Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná ou normas correlatas.

Parágrafo único. A abertura das folhas das portas de saída de edificações contíguas ao alinhamento predial não poderá ter seu giro sobre a calçada.

Art. 92. As dimensões laterais, bem como as distâncias máximas a serem percorridas nas rotas de fuga das circulações horizontais, deverão obedecer ao previsto no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Capítulo V - Seção VII - Subseção VI Das Circulações Verticais

1 – Das Escadas e Rampas

Art. 93. As escadas, rampas e seus elementos serão dimensionados de acordo com as NBR/ABNT relativas ao assunto ou normas correlatas.

Art. 94. As escadas e rampas abertas lateralmente deverão ser guarnecidas com guarda-corpo.

Parágrafo único. As escadas e rampas, em toda sua extensão, deverão assegurar a passagem com altura livre mínima conforme o estabelecido em NBR/ABNT ou normas correlatas relativas ao assunto.

Art. 95. A altura mínima dos guarda-corpos, considerada entre o piso acabado e a parte superior do peitoril, deverá obedecer as disposições contidas nas



NBR/ABNT relativas ao assunto ou normas correlatas.

Parágrafo único. Nas escadas, a altura dos guarda-corpos será medida verticalmente do topo da guarda a uma linha que una as pontas dos bocéis ou quinas dos degraus.

Art. 96. Os corrimãos deverão ser projetados e instalados conforme o estabelecido em NBR/ABNT ou normas correlatas relativas ao assunto.

2 – Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 97. Os edifícios deverão ser providos de dispositivos mecânicos para o transporte vertical de pessoas, que serão especificados, dimensionados e instalados de acordo com as NBR/ABNT relativas ao assunto ou normas correlatas.

§ 1º Nas edificações onde for exigido elevador, este deverá atender a todos os seus pavimentos de uso normal, podendo, ou não, ser executado em pavimentos de serviço com acesso restrito.

§ 2º Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada como complementar a este último, não podendo substituí-lo.

§ 3º A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 98. É obrigatória a instalação de sinalização em braile nos painéis dos elevadores das novas edificações localizadas no Município de Maringá.

Art. 99. Além da sinalização de que trata o artigo anterior, deverá ser instalado um aparelho que emita sinal sonoro específico de voz, para alertar o deficiente visual da chegada do elevador nos andares bem como da abertura e fechamento de portas.

Capítulo V - Seção VII - Subseção VII Da Acessibilidade nas Edificações

Art. 100. As edificações de uso público ou coletivo deverão ser acessíveis a pessoa portadora de necessidades especiais, conforme determina a legislação federal brasileira e as NBR/ABNT.

Parágrafo único. O Município poderá criar NRM específica para acessibilidade nas edificações.

Capítulo V - Seção VII - Subseção VIII Dos Corpos em Balanço

Art. 101. Nas edificações dotadas 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 à calçada;

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.

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. 102. As coberturas transitórias, retráteis ou não, compostas por toldos tecidos, lona, policarbonato ou material similar, deverão obedecer:

I - quando avançados sobre o logradouro público, deverão respeitar a distância máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial;

II - quando no interior do lote, dependerão de prévia aprovação pela Municipalidade e obedecerão NRM específicas.

Capítulo V - Seção VIII

Das Condições Básicas das Edificações Comuns e Correntes

Art. 103. As Edificações Comuns e Correntes são aquelas definidas no artigo 55 desta Lei.

Art. 104. A ocupação unirresidencial nos lotes urbanizados, conforme definido na alínea a do inciso I do artigo 55 deste Código, é caracterizada por habitações isoladas com até dois pavimentos, sendo térreo e segundo pavimento, à exceção de legislação específica que modifique a quantidade permitida de pavimentos, sendo permitido também a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão ou ático desde que os últimos obedeçam as exigências do artigo 83 desta Lei.

Art. 105. A ocupação multirresidencial limitada à duas unidades habitacionais, conforme definido na alínea *b* do inciso I do artigo 55 deste Código, é caracterizada por habitações isoladas, justapostas ou sobrepostas, de até dois pavimentos sendo térreo e segundo pavimento, permitida também a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado na forma de sótão ou ático, desde que os últimos obedeçam as exigências do artigo 82 desta Lei.

§ 1º A ocupação referida no *caput* somente poderá ser adotada nas zonas residenciais onde for permitida.

§ 2º Nesse tipo de ocupação, as residências deverão permanecer em propriedade de uma só pessoa ou em condomínio.

§ 3º A ocupação multirresidencial, quando composta de duas unidades é representada pelas seguintes modalidades:

I - 2 (duas) residências no lote com frente para o logradouro, justapostas ou não;

II - 1 (uma) residência na frente e 1 (uma) no fundo do lote, com acessos independentes para o logradouro;

III - 2 (duas) residências sobrepostas, com 1 (um) pavimento cada.

§ 4º Na ocupação referida no inciso II, o acesso da unidade do fundo ao logradouro será feito através de corredor de passagem com largura mínima de 3,00m (três metros).

§ 5º Na ocupação referida no inciso III, as áreas destinadas à recreação e guarda de veículos poderão ser comuns.

§ 6º No caso de 2 (duas) residências no mesmo lote com frente para o logradouro, justapostas ou não, a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá às seguintes condições:

I - em lote pertencente a parcelamento do solo protocolado junto à Administração Municipal até 31 de dezembro de 2009:

a) fração situada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

b) fração situada em esquina: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados);

II - em lote pertencente a parcelamento do solo protocolado junto à Administração Municipal após 01 de janeiro de 2010:

- a) fração situada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 8,00m (oito metros) e área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados);
- b) fração situada em esquina: testada e largura média mínimas de 11,00m (onze metros) e área mínima de 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados);

§ 7º O desmembramento do lote de residências isoladas ou justapostas só será possível se cada fração resultante tiver as dimensões e áreas mínimas exigidas para os lotes, da zona a que pertence.

Art. 106. Os salões e barracões definidos na alínea *d* do inciso I do artigo 55 e as edificações mistas comercial/habitacional definida na alínea *c* do inciso I do artigo 55 deste Código nos lotes urbanizados, permitida a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão ou ático desde que os últimos obedeçam as exigências do artigo 82 desta Lei somente poderão ser adotados nas zonas e eixos de comércio e serviço onde forem permitidos.

Parágrafo único. Para as edificações definidas no *caput*, o Município poderá regulamentar através de NRM, exigências específicas de qualidade necessária ao *habitat* humano, risco potencial à saúde e à vida humana, periculosidade da atividade para as propriedades do entorno, impactos decorrentes da edificação/atividade no meio ambiente, impactos no meio urbano e impactos na mobilidade urbana, bem como solicitação de dispositivos especiais para instalações elétricas e hidráulicas baseados nos Princípios de Desempenho das Edificações e no Princípio da Sustentabilidade das Edificações, definidos nos artigos 4º e 5º deste Código.

Capítulo V - Seção IX Das Condições Básicas das Edificações Especiais

Art. 107. As edificações especiais, segundo sua classe formal, funcional e de complexidade do uso da edificação, conforme definições do artigo 55 deste Código, poderão ter NRMs específicas para aprovação de seus projetos de implantação podendo ser agrupadas por similaridade da Complexidade do Uso da Edificação.

Parágrafo único. A ocupação das Edificações Especiais referidas no *caput* somente será admitida nas zonas e eixos residenciais onde sua função for permitida.

Art. 108. Para a execução de obra de Edificação Especial ou Atividade Potencialmente Impactante, além das exigências orientadas pelo artigo anterior e dispositivos listados no Capítulo VI adiante, será exigido também o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, regulamentado por meio de legislação específica.



CAPÍTULO VI DOS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS E DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS MUNICIPAIS PARA LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES

Capítulo VI - Seção I Das Normas Gerais

Art. 109. Toda obra que vise construção de edificação nova ou ampliação de edificação existente, ficará sujeita ao prévio licenciamento do Município por meio de solicitação de Alvará de Projeto e Alvará de Execução.

§ 1º A solicitação dos Alvarás de uma obra, relativos ao seu projeto e à sua execução poderá ser feita concomitante ou em períodos distintos.

§ 2º Quando ocorrer concomitante, deverá atender os procedimentos descritos na Seção IV deste Capítulo.

§ 3º Quando ocorrer em períodos distintos, deverá atender os procedimentos descritos na Seção V deste Capítulo.

Capítulo VI - Seção II Da Ficha Técnica

Art. 110. Antes da solicitação de Alvará de Instalação, de Alvará de Projeto ou Alvará de Execução, deverá o requerente consultar a Ficha Técnica do lote onde se pretende edificar, que conterá as informações relativas ao uso e parâmetros de ocupação do solo para o referido lote, tais como, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima da edificação, recuos e afastamentos mínimos, situação esquemática do lote e outras pertinentes.

Art. 111. As informações contidas na Ficha Técnica terão validade de 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua expedição, renovável por uma vez por igual período, garantindo-se ao requerente, nesse período, o direito de solicitar o Alvará de Projeto ou Alvará de Execução, de acordo com a legislação vigente no período de validade da Ficha, regulamentado por meio de NRM específica.

Capítulo VI - Seção III Alvará de Instalação

Art. 112. Ficam sujeitas à solicitação de Alvará de Instalação as seguintes intervenções:

I - edificações transitórias;

II - obras em calçadas;

III - obras em fachadas;

IV - alteração de locação de vagas de auto;

V - operações de concretagem;

VI - alocação de caçambas para armazenamento de resíduos de construção civil;

VII – dispositivos, instalações e sistemas acessórios à edificação.

§ 1º Para cumprimento deste artigo são classificadas como transitórias as edificações com finalidades temporárias, ou seja, com tempo determinado para término de suas atividades, superior ao período de 30 dias, passíveis de montagem, desmontagem e transporte, tais como contêineres, plantões de vendas imobiliárias, estande, tendas, toldos e coberturas leves.

§ 2º São consideradas obras em calçadas: a troca do pavimento ou pintura do piso, a instalação de rebaixos nas esquinas, a instalação de calçada ecológica, a mudança de guia rebaixada, o avanço de tapume sobre a calçada, alocação e relocação de mobiliário urbano.

§ 3º Serão consideradas obras em fachadas: toda reforma de elementos verticais no alinhamento predial, trocas de revestimentos, trocas de esquadrias, alteração da volumetria e instalação de painéis.

§ 4º Será considerada alterada toda e qualquer vaga de auto que não estiver de acordo com a locação apresentada no projeto aprovado pela prefeitura.

§ 5º Será considerado como operação de concretagem, todo procedimento para execução da mesma que utilizar do logradouro público para sua realização.

§ 6º Serão consideradas por caçambas para armazenamento de resíduos de construção civil aquelas que utilizarem do logradouro público para sua locação.

§ 7º Serão considerados dispositivos, instalações e sistemas acessórios à edificação aqueles que venham a atender alguma regra ou exigência de interesse da Municipalidade, tais como os dispositivos de infiltração e captação de águas pluviais, e outros que vierem a ser exigidos.

Art. 113. O Alvará de Instalação terá seu prazo e demais definições tratados em NRM específica.



Art. 114. O Alvará de Instalação poderá ser cancelado a qualquer tempo pela Municipalidade quando constatado desvirtuamento do seu objetivo inicial.

Capítulo VI - Seção IV Alvará de Projeto

Art. 115. A solicitação de Alvará de Projeto é de competência de seu autor, que deverá verificar, no ato da solicitação, as informações do cadastro imobiliário fornecidas pela prefeitura, ratificando-as ou retificando-as.

§ 1º Qualquer irregularidade constatada no cadastro imobiliário, seja por excesso ou falta de informações relativas a este, deverá, obrigatoriamente, ser informada à Municipalidade e ser sanada antes da abertura do processo.

§ 2º Toda necessidade de relocação/remoção de mobiliário urbano ou arborização pública defronte ao lote em que se pretende edificar deverá ser resolvida anteriormente à solicitação de Alvará de Projeto, junto às secretarias e órgãos competentes.

§ 3º O não atendimento das exigências dispostas nos §§ 1º e 2º acarretará na aplicação das penalidades descritas na Seção II do Capítulo VII desta Lei.

Art. 116. No caso de Edificações Especiais, conforme a classificação contida no artigo 55 desta Lei, além dos parâmetros definidos no artigo seguinte e sem prejuízo de NRM específica, poderá ser exigida comprovação de regularidade do projeto arquitetônico perante o Corpo de Bombeiros e agências ou órgãos reguladores relativos à atividade.

§ 1º A não apresentação dos documentos de que trata o *caput* poderá ser impeditivo para a análise de que trata o artigo seguinte.

§ 2º Em casos especiais, devidamente justificados, a apresentação dos documentos de que trata o *caput* poderá ser postergada para a etapa de Alvará de Execução conforme artigo 121 desta Lei.

Art. 117. Para emissão do Alvará de Projeto, será necessária a aprovação do Projeto de Implantação de Edificação, que considerará na sua análise os seguintes parâmetros:

I - Relação de Uso e Ocupação do Solo da edificação no lote em que será implantada, considerando o zoneamento em que o mesmo está inserido, tais como: função da edificação, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, gabarito, área permeável, vagas de auto;

II - Relação das Instalações Prediais da Edificação com os Equipamentos Públicos: ligação às redes de abastecimento e coleta;

III - Relação dos Condicionantes do Entorno com o lote: acesso de veículos, calçada, acessibilidade, presença de árvores, placas, postes, bocas-de-lobo e demais mobiliários urbanos.

§ 1º Quando se tratar somente de aprovação do projeto, a prancha deverá conter apenas a assinatura do autor do projeto.

§ 2º O processo de análise e aprovação de Projeto de Implantação de Edificação, será objeto de NRM específica.

Art. 118. O Alvará de Projeto terá validade de doze meses, a contar da data de expedição do referido Alvará, podendo ser prorrogado, de acordo com as seguintes condições:

I - a renovação do Alvará de Projeto estará assegurada, desde que não haja alteração na legislação urbanística e edilícia do Município que atinja o lote ou comprometa o projeto arquitetônico da edificação;

II - havendo alteração na legislação pertinente do Município que comprometa o projeto arquitetônico da edificação, o Alvará de Projeto não será renovado e, vencido seu prazo de vigência, será cancelado.

Art. 119. Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Projeto para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Execução.

Art. 120. O Alvará de Projeto não é válido para execução. Somente dá o direito ao interessado, dentro do seu prazo de validade, de requerer o Alvará de Execução pra início da obra.

Parágrafo único. A não solicitação de Alvará de Execução dentro do prazo de validade do Alvará de Projeto implicará na perda da licença concedida.

Capítulo VI - Seção V Alvará de Execução

Art. 121. O Alvará de Execução deverá ser solicitado após a emissão do Alvará de Projeto ou concomitante a este, a fim de permitir o início das obras relativas à edificação.

§ 1º Quando o Alvará de Execução for solicitado concomitantemente com o Alvará de Projeto, deverá atender ainda ao disposto nos artigos 115, 116 e 117 desta Lei.

§ 2º Quando o Alvará de Execução for solicitado em período distinto, deverá seguir as disposições que seguem nos próximos artigos desta seção.

Art. 122. A solicitação de Alvará de Execução posterior a Alvará de Projeto é de competência do responsável técnico pela execução da obra, que deverá verificar, no ato da solicitação, as informações do cadastro imobiliário fornecidas pela prefeitura, ratificando-as ou retificando-as.

§ 1º O pedido de Alvará de Execução deverá ser instruído com Projeto de Implantação de Edificação, conforme o aprovado anteriormente, devidamente assinado pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, bem como de cronograma físico acerca da execução da obra, conforme modelo específico fornecido.

§ 2º Qualquer divergência em relação ao projeto aprovado anteriormente, no momento da solicitação do Alvará de Projeto, implicará no indeferimento do pedido.

Art. 123. O Alvará de Execução terá validade de 12 (doze) meses. Antes de seu vencimento, o proprietário/responsável técnico será informado, devendo o responsável técnico se manifestar antes do devido vencimento, solicitando:

- I - Renovação do Alvará de Execução nos termos da Seção VI;
- II - Modificação do Projeto Aprovado nos termos da Seção X;
- III - Cancelamento do Alvará de Execução nos termos da Seção XI;
- IV - Certidão de Conclusão de Edificação nos termos da Seção XIV.

§ 1º No caso da não manifestação por parte do responsável técnico pela obra, o Alvará ficará compulsoriamente cancelado.

§ 2º A obra iniciada ou em execução que tiver seu alvará cancelado sofrerá as penalidades previstas na Seção II do Capítulo VII da presente Lei.

§ 3º Para aplicação do disposto no § 2º, uma obra será considerada iniciada desde que tenha havido continuidade dos serviços relativos à mesma e de que haja compatibilidade do executado com o cronograma físico inicialmente proposto.

Art. 124. Toda obra, bem como os serviços relativos a ela, só poderão ser executados se a mesma possuir Alvará de Execução válido.

Art. 125. A obra em execução sem o devido alvará ou com alvará vencido ficará sujeita à aplicação das penalidades descritas na Seção II do Capítulo VII desta Lei.

Capítulo VI - Seção VI
Renovação de Alvará de Projeto e de Execução

Art. 126. A renovação de Alvará de Projeto deverá ser solicitada pelo autor do projeto e a renovação de Alvará de Execução deverá ser solicitada pelo responsável técnico pela execução da obra, obrigatoriamente, antes do vencimento do alvará que se pretende renovar.

Art. 127. A renovação de Alvará de Projeto poderá ser solicitada no caso de obra não iniciada, havendo ainda intenção de construir.

Parágrafo único. No caso do *caput*, a renovação se aplica tanto ao Alvará de Projeto, como ao Alvará de Execução, ficando sujeita à aplicação dos parâmetros de novas leis vigentes, podendo ou não ser renovado.

Art. 128. A renovação de Alvará de Execução poderá ser solicitada no caso de obra iniciada que necessite de mais um período para concluir sua execução.

Parágrafo único. Para aplicação do disposto no *caput*, uma obra será considerada iniciada desde que tenha havido continuidade dos serviços relativos à mesma e de que haja compatibilidade do executado com o cronograma físico inicialmente proposto.

Art. 129. O pedido de renovação do Alvará de Execução deverá ser instruído com cronograma físico da obra, que informe o estágio de execução que a mesma se encontra, bem como a previsão de sua execução.

Art. 130. As renovações de Alvará de Projeto e de Alvará de Execução deverão ocorrer anualmente, antes do vencimento dos referidos alvarás, pelo período máximo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º Decorrido o prazo máximo estabelecido no *caput*, a renovação estará sujeita a parecer do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

§ 2º No caso de obras paralisadas, com Alvará de Execução vencido, poderão ser reiniciadas após reexame do projeto e revalidação simultânea dos Alvarás de Projeto e de Execução, desde que esteja atendida a legislação em vigor por ocasião da concessão da nova licença.

Capítulo VI - Seção VII
Regularização de Edificação Existente

Art. 131. Toda edificação irregular ou clandestina existente ficará sujeita à solicitação de Regularização de Edificação Existente para seu licenciamento junto à municipalidade.



Art. 132. Somente será aprovada Regularização de Edificação Existente se forem atendidos os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo exigidos para o lote em que as edificações estão inseridas, de acordo com a zona a que o mesmo pertence, bem como atendendo às demais exigências deste Código.

§ 1º Edificações em desconformidade com os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo poderão se tornar regularizáveis mediante modificações, por meio de demolição ou da reconstrução das partes que estejam em desacordo.

§ 2º As edificações cujos processos de regularização não forem aprovados por não atendimento dos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, ficarão sujeitas à aplicação das penalidades previstas no Capítulo VII da presente Lei.

Art. 133. A aprovação de Regularização de Edificação Existente ficará sujeita à análise e aprovação de Projeto de Implantação para Regularização de Edificação, cujo processo será objeto de NRM específica.

Art. 134. Após aprovação do Projeto de Implantação para Regularização de Edificação, será emitida Certidão de Conclusão de Edificação nos termos da presente Lei.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado Atestado Técnico de Regularidade de Edificação que comprove condições de ocupação, conforme modelo definido em NRM específica.

Art. 135. A edificação existente poderá ser regularizada parcialmente, sendo necessário comunicar sua demolição parcial por meio do Comunicado de Demolição, regulamentado na Seção VIII deste Capítulo.

Capítulo VI - Seção VIII Comunicado de Demolição

Art. 136. Toda obra que vise demolição parcial ou total de edificação existente, seja ela regular, irregular ou clandestina, ficará sujeita à prévia comunicação à Municipalidade por meio do Comunicado de Demolição.

§ 1º Será exigida a responsabilidade de profissional habilitado para toda demolição a ser executada no Município, de acordo com sua atribuição profissional.

§ 2º Demolições já executadas poderão ser informadas posteriormente, porém ficarão sujeitas ao pagamento de taxas diferenciadas.

§ 3º O Comunicado de Demolição deverá ser solicitado pelo responsável técnico pela demolição.

§ 4º Demolições efetuadas antes da vigência desta Lei, desde que comprovado, e não informadas, ficarão dispensadas das exigências contidas nos §§ 1º e 3º, casos em que serão requeridas pelo proprietário ou corresponsável, desde que atendidas as demais exigências desta seção.

§ 5º Antes da demolição, deverá ser observado se a edificação constitui patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade.

§ 6º Os resíduos provenientes das demolições deverão possuir destinação ambiental correta.

§ 7º Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário, sob pena de a Prefeitura executar a sua demolição.

Art. 137. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, deverá colocar em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros, ou a logradouros públicos.

Capítulo VI - Seção IX Comunicado de Reforma Interna

Art. 138. Toda obra de reforma em edificações existentes, em que não haja alteração da área construída e nem de parâmetro urbanístico, mas seja alterada sua compartimentação interna, deverá ser informada previamente à Municipalidade por meio do Comunicado de Reforma Interna.

Parágrafo único. Reformas já executadas poderão ser informadas posteriormente, porém ficarão sujeitas ao pagamento de taxas diferenciadas.

Art. 139. O Comunicado de Reforma Interna deverá ser realizado pelo responsável técnico pela obra e ser instruído de Projeto Arquitetônico da situação projetada para fins de arquivo público, contendo a área a ser reformada.

Parágrafo único. O modelo do referido Projeto Arquitetônico será objeto de NRM específica.

Art. 140. Deverão ser tomadas as medidas necessárias em relação à correta destinação dos resíduos provenientes da reforma.

Art. 141. As reformas internas em edificações poderão acarretar em alterações nos valores tributários incidentes sobre o imóvel, em decorrência da alteração dos elementos de composição da edificação.

Capítulo VI - Seção X
Modificação do Projeto de Implantação Aprovado

Art. 142. As modificações no Projeto de Implantação de Edificação aprovado e com Alvará de Execução, quando necessárias, deverão ser efetuadas junto à Municipalidade por meio de solicitação de Modificação do Projeto Aprovado, antes do vencimento do referido Alvará.

§ 1º Ficam dispensadas de solicitação de Modificação do Projeto Aprovado, as mudanças que não alterem a área construída da edificação, seu perímetro externo, sua locação no lote e nem o seu uso, bem como a locação e dimensões das áreas permeáveis e vagas de veículos.

§ 2º As modificações de que tratam o *caput* não poderão exceder aos parâmetros de uso e ocupação do solo da zona urbana a que pertença o lote.

Art. 143. É obrigatória a Modificação de Projeto Aprovado sempre que houver substituição ou transferência da responsabilidade profissional, em caso de impedimento do técnico atuante.

Parágrafo único. No caso de baixa e assunção de profissional em períodos distintos, no período em que não houver responsável técnico pela obra a mesma deverá permanecer paralisada.

Art. 144. A emissão do novo Alvará de Execução ficará sujeita à análise e aprovação de novo Projeto de Implantação de Edificação, cujo processo será objeto de NRM específica.

Art. 145. A Modificação do Projeto Aprovado deverá ser solicitada pelo autor do projeto ou pelo responsável técnico pela execução da obra, que deverá mencionar obrigatoriamente o número de Alvará de Execução anterior.

§ 1º A solicitação de Modificação de Projeto Aprovado deverá ser feita, impreterivelmente, antes da conclusão da obra e da solicitação de Certidão de Conclusão de Edificação.

§ 2º A solicitação de Modificação de Projeto Aprovado implicará no cancelamento automático do alvará emitido anteriormente, gerando novo alvará.

§ 3º A obra poderá continuar em execução, desde que os serviços relativos às modificações não sejam executados, só podendo ser iniciados após emissão do novo Alvará.



Capítulo VI - Seção XI

Cancelamento de Alvará de Projeto ou Execução

Art. 146. A solicitação de cancelamento de Alvará de Projeto e de Execução poderá ser efetuada por dois motivos:

I - a pedido do proprietário ou corresponsável: somente para obras não iniciadas;

II - compulsoriamente: quando houver vencimento do respectivo Alvará e não for solicitada sua Renovação, Modificação ou Certidão de Conclusão de Edificação, conforme previsto no artigo 123 deste Código.

§ 1º Quando se tratar do disposto no inciso II, e houver obra iniciada, o proprietário deverá tomar as medidas necessárias para retornar o terreno à sua condição inicial, ou solicitar a renovação tardia do referido alvará mediante justificativa do proprietário ou responsável técnico.

§ 2º O prazo para cumprimento da exigência do parágrafo anterior é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do cancelamento do Alvará.

§ 3º O não cumprimento do disposto nos §§ 1º e 2º acarretará na aplicação das penalidades previstas na Seção II do Capítulo VII da presente Lei.

Capítulo VI - Seção XII

Cancelamento de Processo

Art. 147. O proprietário ou corresponsável poderá solicitar cancelamento de processo iniciado, a qualquer tempo, desde que não tenha havido conclusão do mesmo, nem emissão de documentos.

Capítulo VI - Seção XIII

Atestado Técnico de Conclusão de Edificação e de Regularidade de Edificação

Art. 148. O Atestado Técnico de Conclusão de Edificação é o documento emitido pelo responsável técnico pela execução da obra que atesta que a edificação está concluída e possui as condições de ocupação e habitabilidade, bem como, se for o caso, está de acordo com:

I - Código de Prevenção de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros;

II - exigências das agências reguladoras de atividades e das concessionárias de serviços públicos;

III - licenças ambientais pertinentes ao órgão competente;

IV - que todos os elementos que compõem a obra estão de acordo com as respectivas normas técnicas brasileiras aplicáveis, em especial as NBR/ABNT de Desempenho e Acessibilidade;

V - que a obra foi executada de acordo com o Projeto de Implantação de Edificação aprovado previamente.

Art. 149. O Atestado Técnico de Regularidade de Edificação é o documento emitido no caso de solicitação de Regularização de Edificação Existente, que comprove que a mesma está em condições de ocupação.

Art. 150. Os documentos deverão ser preenchidos conforme o modelo definido em NRM específica, devendo ser assinados pelo responsável técnico da obra no caso do Atestado Técnico de Conclusão de Edificação e do autor do Projeto de Implantação para Regularização de Edificação no caso do Atestado Técnico de Regularidade de Edificação, como também pelo proprietário.

Parágrafo único. Sofrerão pena acerca da omissão ou informação falsa prestada acerca da conclusão e regularidade da obra o responsável técnico pela mesma e seu proprietário, civil e criminalmente, conforme preconizado no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

Capítulo VI - Seção XIV **Certidão de Conclusão de Edificação**

Art. 151. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a emissão da Certidão de Conclusão de Edificação pela Municipalidade.

§ 1º A Certidão de Conclusão de Edificação permite a ocupação da edificação, baseada no Atestado Técnico de Conclusão de Edificação fornecido pelo responsável técnico pela obra, conforme artigo 148 deste Código.

§ 2º Será obrigatória a apresentação de Relatório Fotográfico pelo responsável técnico, que retrate as condições da obra no ato de sua conclusão, sendo as exigências do referido relatório estabelecidas em NRM específica.

Art. 152. Após a conclusão da obra, o seu responsável técnico deverá requerer a Certidão de Conclusão de Edificação que somente será concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - Atestado Técnico de Conclusão de Edificação, conforme modelo definido em NRM específica;

II - Documento comprobatório do cumprimento integral do Plano de Gerenciamento de Resíduos, protocolado na ocasião da solicitação do Alvará;

III - Comprovante de Ligação a Equipamentos Públicos: Redes de Esgoto, Água e Energia Elétrica;

IV - Projeto Arquitetônico da edificação em meio digital, assinado pelo autor e executor, entregue conforme executado no local, em conformidade com o Projeto de Implantação aprovado, elaborado conforme modelo definido em NRM específica.

§ 1º As documentações acima listadas são pré-requisitos para abertura de protocolo de solicitação de Certidão de Conclusão de Edificação e deverão ser expressão da verdade, sendo passíveis de conferência a qualquer tempo, tendo fins de arquivo público. Os responsáveis pela sua emissão responderão pela omissão ou informação falsa prestada, civil e criminalmente, nos termos do artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

§ 2º 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 da Certidão de Conclusão de Edificação.

§ 3º O cumprimento do disposto no § 2º deste artigo não substitui a aplicação de outras sanções administrativas, em caso de infração a normas ambientais vigentes.

Art. 153. Toda obra executada e concluída, detentora de Certidão de Conclusão de Edificação poderá ser vistoriada a qualquer tempo, sendo notificada e sofrendo as punições cabíveis se identificada qualquer irregularidade existente em desacordo com o Projeto de Implantação de Edificação aprovado anteriormente.

Parágrafo único. As punições mencionadas no *caput* serão graduadas de acordo com a gravidade da irregularidade cometida e estão descritas no Anexo C da presente Lei.

Art. 154. Poderá ser concedida a Certidão de Conclusão de Edificação parcial de uma edificação nos casos de:

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

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedida Certidão de Conclusão de Edificação a unidades isoladas concluídas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso comum estejam completamente concluídas, incluindo os acessos e circulações de pedestres e veículos,

tenham sido removidos os tapumes e andaimes e estejam garantidas as condições de segurança dos usuários;

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.

§ 1º A parcela da edificação sujeita à concessão de Certidão de Conclusão de Edificação parcial deverá dispor das diversas instalações em funcionamento, bem como da adequada ligação das mesmas aos Equipamentos Públicos, quando necessário.

§ 2º A parcela da edificação sujeita à concessão de Certidão de Conclusão de Edificação parcial deverá possuir Atestado Técnico de Conclusão de Edificação correspondente.

§ 3º Somente será fornecida Certidão de Conclusão de Edificação para as edificações que exijam sistema de prevenção contra incêndio mediante autorização expedida pelo Corpo de Bombeiros e concessionárias.

Art. 155. Para a expedição da Certidão de Conclusão de Edificação 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.

Capítulo VI - Seção XV Certidão de Construção

Art. 156. A Certidão de Construção é o documento hábil que relaciona as edificações presentes no cadastro imobiliário de um determinado lote 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 da Certidão de Conclusão de Edificação, se esta já houver sido expedida.

Capítulo VI - Seção XVI Certidão de Demolição

Art. 157. A Certidão de Demolição é o documento expedido pela Municipalidade que comprova que a demolição requerida por meio do comunicado específico, definido nos artigos 136 e 137 deste Código, foi efetuada.

§ 1º A certidão só será emitida mediante comprovação da destinação correta dos resíduos sólidos da demolição.



§ 2º A não comprovação da destinação só será admitida para demolições anteriores a 30 de dezembro de 2011.

Art. 158. A Certidão de Demolição deverá ser requerida pelo responsável técnico pela demolição.

Parágrafo único. A exigência do *caput* não se aplica a demolições efetuadas antes da vigência do presente Código, desde que devidamente comprovado, casos em que poderá ser requerida pelo proprietário ou corresponsável, desde que atendidas as demais exigências desta seção.

Art. 159. A solicitação de Certidão de Demolição deverá ser instruída com croqui de implantação identificando a demolição efetuada, suas dimensões e sua área, sua localização dentro do lote, bem como o pavimento onde esta se localiza se for o caso, conforme modelo definido em NRM específica.

Art. 160. No caso de edificações existentes irregulares demonstradas no cadastro, a Certidão de Demolição terá fins de baixa no cadastro imobiliário de áreas não aprovadas que estão sendo tributadas.

Capítulo VI - Seção XVII Das Vistorias

Art. 161. A Municipalidade fiscalizará, a qualquer tempo de sua execução, 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. 162. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reconstruída 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 VII DAS RESPONSABILIDADES

Capítulo VII - Seção I Das Normas Gerais



Art. 163. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 164. O profissional habilitado poderá atuar individual ou solidariamente como autor ou como executor da obra, assumindo sua responsabilidade técnica perante o Município no momento das solicitações dos protocolos.

§ 1º A solicitação dos protocolos pelos profissionais dependerá de prévia autorização do proprietário ou corresponsável do imóvel.

§ 2º A autorização de que trata o parágrafo anterior se restringe ao âmbito da responsabilidade técnica, não constituindo o profissional como procurador do proprietário ou corresponsável, salvo se houver autorização expressa para tal.

Art. 165. Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município.

Art. 166. Toda obra deverá possuir profissional que se responsabilizará pela segurança do trabalho na obra, atendendo as determinações e restrições das normas reguladoras vigentes sobre o assunto.

Parágrafo único. A informação do profissional citado no *caput* é obrigatória no momento da solicitação do Alvará de Execução.

Art. 167. As responsabilidades dos intervenientes em serviços de projetos e obras de que tratam as seções seguintes deste capítulo, serão autodeclaratórias no ato dos protocolos e terão efeitos legais para o contido no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

Capítulo VII - Seção II Do Proprietário ou Corresponsável

Art. 168. É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciamento pela Municipalidade, respeitadas as determinações desta Lei.

Art. 169. O proprietário ou o corresponsável do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 170. O proprietário ou o corresponsável do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como



pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata.

Art. 171. O proprietário ou o corresponsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra pelos documentos que assinar em conjunto com estes.

Art. 172. Ao proprietário ou o corresponsável cabe a obrigação de manter as edificações de sua propriedade de acordo com os projetos aprovados pela Municipalidade.

§ 1º É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável, sempre que houver alterações, manter atualizados junto à Municipalidade os projetos arquitetônicos das edificações de sua propriedade.

§ 2º O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior tem fins de arquivo público e deverá seguir os moldes determinados em NRM específica.

Art. 173. É ainda de responsabilidade do proprietário ou o corresponsável, salvo disposições contratuais contrárias:

I - garantir ou exigir um ambiente de trabalho que ofereça proteção à saúde e segurança dos trabalhadores;

II - não utilização de mão de obra infantil ou escrava;

III - a não submeter os trabalhadores a atividades degradantes;

IV - não utilização de materiais e equipamentos que tenham sido produzidos de forma ilícita e em desacordo com as normas internacionais e de direitos humanos ou de preservação ambiental das quais o Brasil seja signatário.

Capítulo VII - Seção III Do Autor do Projeto

Art. 174. O autor do projeto assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nesta Lei e das demais leis municipais pertinentes à edificação.

Art. 175. O autor do projeto responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho e pelos documentos que produzir.

Capítulo VII - Seção IV Do Responsável Técnico pela Obra

Art. 176. O responsável técnico pela obra, desde seu início até sua total



conclusão, responde pela fiel execução do projeto previamente aprovado pela Municipalidade, bem como pela correta execução da obra e adequado emprego de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, em obediência às NBR/ABNT vigentes ou normas correlatas relativas ao assunto.

Capítulo VII - Seção V **Do Responsável Técnico pela Segurança do Trabalho na Obra**

Art. 177. O responsável técnico pela segurança dos trabalhadores da obra deverá tomar todas as medidas cabíveis a fim de garantir a proteção destes contra riscos inerentes à atividade desenvolvida, conforme as determinações de normas reguladoras específicas.

CAPÍTULO VIII **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Capítulo VIII - Seção I **Da Fiscalização**

Art. 178. O Município fiscalizará o cumprimento das disposições da presente Lei, exigindo ao proprietário ou corresponsável, bem como aos responsáveis técnicos, que garantam a adequação do direito de construir às normas urbanísticas.

Art. 179. A fiscalização será exercida pelos agentes fiscais que, no exercício de suas funções, deverão se identificar como tais, cujos atos praticados deverão constar de procedimento fiscal nos termos da legislação municipal em vigor, em especial a lei que regula o Poder de Polícia Municipal.

Art. 180. Qualquer servidor público que no exercício de suas funções tome conhecimento de eventual infração às disposições da presente Lei deverá informar ao órgão de fiscalização do Município para que este tome as medidas cabíveis.

Art. 181. Ao servidor que se identifique como agente fiscal é franqueado a vistoria em edificações executadas ou em execução, configurando infração a obstrução da fiscalização.

Capítulo VIII - Seção II **Das Penalidades**

Art. 182. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará na aplicação das seguintes sanções, sucessiva e ou cumulativamente:

I - multa;

II - embargo;



III - demolição.

Capítulo VIII - Seção II - Subseção I
Da Multa

Art. 183. As multas serão aplicadas ao proprietário ou corresponsável, aos profissionais responsáveis pelo projeto e execução da obra e pela segurança dos trabalhadores, de acordo com o Anexo C desta Lei, bem como os regulamentos próprios de cada assunto.

Art. 184. Os casos omissos serão arbitrados pelo Município tendo-se em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator.

Art. 185. O prazo para recolhimento da multa será aquele disposto na lei que trata do Poder de Polícia Municipal.

Art. 186. O pagamento da multa não exime o infrator de sanar a irregularidade passível de regularização, tampouco prejudica a aplicação das demais penalidades cabíveis.

Art. 187. Nos casos de reiteradas multas aplicadas aos responsáveis técnicos pela autoria e execução do projeto, após decisão final da qual não caiba mais recursos, o Município oficialará aos respectivos órgãos fiscalizadores de classe.

Capítulo VIII - Seção II - Subseção II
Da Notificação para Regularização

Art. 188. Em casos específicos determinados em regulamento próprio, anteriormente à aplicação das penalidades descritas nos incisos do art. 182, o Município notificará o infrator a sanar as irregularidades passíveis de regularização.

Art. 189. A notificação para regularização poderá ser expedida concomitantemente à aplicação das penalidades dispostas nos incisos do art. 182, conforme regulamento próprio.

Parágrafo único. Os prazos para regularização, a depender das irregularidades cometidas, serão estabelecidos em regulamento próprio.

Capítulo VIII - Seção II - Subseção III
Dos Serviços Executados pelo Município

Art. 190. Após esgotados os prazos constantes dos autos de infração e das notificações para regularização, o Município poderá executar, às suas expensas, as obras e intervenções necessárias para sanar as irregularidades constatadas.

Art. 191. Executados os serviços previstos no artigo anterior, o Município apurará o valor dos mesmos e notificará o autuado para seu recolhimento no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de lançamento e inscrição em dívida ativa.

§ 1º Para apuração do valor tratado no *caput*, será observada a composição dos preços através de consulta às tabelas no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI atualizadas, referidas ao Estado do Paraná ou outro indicador que venha a substituí-lo.

§ 2º Será assegurado ao notificado o contraditório e a ampla defesa na apuração dos valores, podendo a parte impugnar o resultado encontrado por petição, facultando a juntada de documentos, após a notificação para pagamento.

Art. 192. As Secretarias Municipais competentes e os demais órgãos interessados na execução dos serviços viabilizarão os procedimentos ao efetivo cumprimento desta subseção.

Capítulo VIII - Seção II - Subseção IV Do Embargo

Art. 193. A obra em andamento será embargada se:

- I - estiver sendo executada sem o Alvará de Execução ou de Instalação;
- II - estiver sendo construída, reconstruída ou acrescida em desacordo com os termos do Alvará;
- III - não for observado o alinhamento predial;
- IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para a vizinhança, o público ou o pessoal que a constrói;
- V - verificar a desobediência a quaisquer limites ou condições determinadas por lei;
- VI - estiver causando impacto ambiental negativo;
- VII - motivo de força maior.

Parágrafo único. Constatado o prosseguimento da obra sem a regularização



necessária, serão impostas multas ao proprietário e ao responsável técnico, se houver, em conformidade com as tabelas existentes, sem prejuízo do embargo da obra e das sanções previstas nesta Lei ao profissional responsável.

Capítulo VIII - Seção II - Subseção V Da Demolição

Art. 194. A demolição de construção, total ou parcial, será aplicada nos casos de impossibilidade de regularização ou após escoado o prazo na notificação tratada na Subseção II, ou quando:

- I - for clandestina, ou seja, construída sem Alvará de Execução ou de Instalação;
- II - for executada em desacordo com os limites e parâmetros urbanísticos determinados por lei;
- III - for executada em desacordo com o projeto de implantação;
- IV - constituir ameaça de desabamento ou ruína.

Art. 195. No caso em que o proprietário ou corresponsável tenha previamente autorizado a demolição no ato de protocolo do projeto, poderá o Município executar os serviços, cobrando-os conforme procedimento disposto a partir do artigo 190 deste Código.

Capítulo VIII - Seção III Do Procedimento

Art. 196. Os procedimentos adotados pela fiscalização na observância desta Lei obedecerão a Lei que trata do Poder de Polícia Municipal, incluindo-se a forma das autuações e notificações, prazos para interposição de defesas e recursos e, ainda, o efeito das decisões.

Art. 197. No exercício do poder de polícia, o órgão fiscalizador poderá solicitar parecer da Procuradoria-Geral – PROGE, bem como sugerir a adoção de medidas judiciais, sobretudo em casos de obstrução da fiscalização e aplicação das penalidades.

Art. 198. A adoção de medidas judiciais pela PROGE não depende do esgotamento prévio das medidas administrativas, devendo, no entanto, serem tais medidas preferidas à judicialização.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS



Art. 199. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, criado pelo Plano Diretor do Município de Maringá, será o órgão competente para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação desta Lei e opinará sobre:

I - as decisões emanadas pelo Município, 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 adequações de transição da presente Lei com relação às edificações já existentes, regulares ou não;

IV - as omissões do presente Código.

Art. 200. 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. 201. 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.

Art. 202. As multas previstas nesta Lei e em seus anexos serão reajustadas anualmente.

Art. 203. Integram e complementam a presente Lei os seguintes anexos:

ANEXO A - Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras;

ANEXO B - Placa Identificadora de Obra;

ANEXO C - Tabela de Infrações.

Art. 204. Os assuntos a serem tratados em NRMs somente serão exigidos após a publicação destas.

Parágrafo único. Até que não se institua os regulamentos tratados no *caput*, permanece em vigência a legislação específica que trata dos assuntos a serem regulamentados.

Art. 205. Os regulamentos de que tratam os assuntos desta Lei serão disponibilizados no *site* do Município, para fins meramente informativos.

Art. 206. A consulta às demais NBR/ABNT, Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, ou demais normas correlatas do Corpo de Bombeiros, Resoluções de Agências Reguladoras e legislações federais e estaduais, é de responsabilidade dos profissionais.

Art. 207. Os efeitos tributários que impliquem na composição da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU somente produzirão efeitos a partir de 1º de janeiro de 2017.

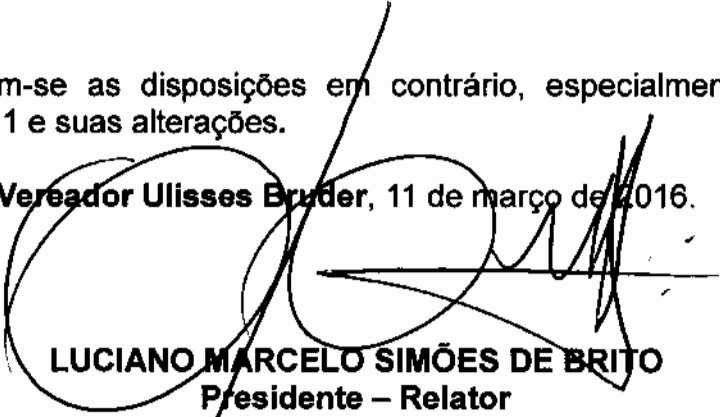
Art. 208. Nos casos em que lei nova importe em significativa alteração nas edificações que tenham sido licenciadas sobre a égide de lei anterior, somente será exigida a adequação às normas urbanísticas que interfiram no espaço público e às normas ambientais mais protetivas.

Parágrafo único. Para as adequações de que trata o *caput* o prazo estabelecido será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, ouvido o CMPGT.

Art. 209. Esta Lei entra em vigor após 30 (trinta) dias da data de sua publicação.

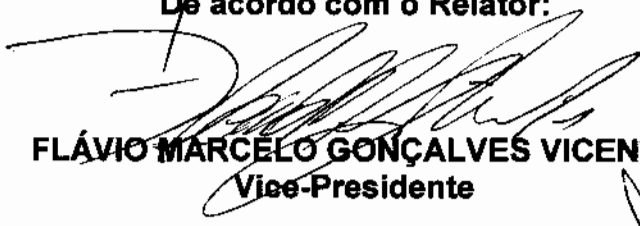
Art. 210. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar n. 910/2011 e suas alterações.

Plenário Vereador Ulisses Brucher, 11 de março de 2016.



LUCIANO MARCELO SIMÕES DE BRITO
Presidente – Relator

De acordo com o Relator:



FLÁVIO MARCELO GONÇALVES VICENTE
Vice-Presidente



LUIZ CARLOS PEREIRA
Membro

ANEXO – A

Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras (artigo 1º, §3º)

1. FINALIDADE

O presente Anexo tem por objetivo definir e caracterizar o Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras para Edificações e Elementos da Urbanização–SMNR.

As NRM – Normas Regulamentadoras Municipais têm a finalidade específica de regulamentar artigos do Código de Edificações e Posturas Básicas para Projeto Implantação e Licenciamento de Edificações do município de Maringá, onde são citadas complementarmente às disposições ali contidas.

O sistema SMNR foi criado a fim de permitir atualização de disposições construtivas e de posturas urbanas municipais face as crescentes demandas e inovações tecnológicas do Setor da Construção Civil.

2. COMPOSIÇÃO

O SMNR é constituído por técnicos das diversas secretarias da prefeitura do município de Maringá.

As regras, instruções técnicas, normativas, legais e de procedimentos produzidas e sistematizadas pelo SMNR serão levadas à apreciação da sociedade civil organizada e validadas pelo CMPGT- Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial para posterior encaminhamento ao Poder Legislativo.

3. CARACTERIZAÇÃO

O conteúdo das regras, instruções técnicas, normativas, legais e de procedimentos que compõem as Normas NRM, têm origem em Decretos, Leis Complementares, Leis Ordinárias, Portarias e outros dispositivos legais municipais já sancionados ou outorgados que a estas serão compilados, sendo também criados Leis ou Decretos específicos para alguma finalidade de Edificações ou Urbanismo adequados a estrutura desta Norma conforme item 5. O SMNR adotará também conteúdos de Normas Técnicas Brasileiras (NBR/ABNT), Resoluções e Portarias de Agências Reguladoras e demais regulamentos edifícios pertinentes.

4. DEFINIÇÕES

Para efeitos desta Norma são adotadas as seguintes definições:

NRM: Norma Regulamentadora Municipal.

COMPONENTE CONSTRUTIVO: Produto constituído por materiais definidos e processados e processados em conformidade com princípios e técnicas específicas para ao integrar elementos ou instalações prediais da edificação, desempenhar determinadas funções em níveis adequados (ex. Portas, janelas, tijolos, blocos, colunas, vigas, luminárias, tubos, registros, etc.)

EDIFICAÇÃO: Produto constituído por conjunto de elementos definidos e articulados em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia, com a finalidade de desempenhar determinadas funções em níveis adequados;

EDIFICAÇÕES COMUNS E CORRENTES: São edificações habitacionais e comerciais até 500 m² sem destinação específica definidas em lei que não oferecem risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade aos usuários;

EDIFICAÇÕES ESPECIAIS: São edificações que possuem uso e ocupação ou atividade especializada com impacto urbano, risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade mensuráveis;

ELEMENTO DA EDIFICAÇÃO: Produto constituído por conjunto de componentes construtivos definidos e articulados em conformidade com princípios e técnicas específicos da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar determinadas funções em níveis adequados. (ex. Fundações, coberturas, paredes, revestimentos, etc)

ELEMENTO DA URBANIZAÇÃO: Qualquer componente das obras de urbanização, tais como referentes a pavimentação, saneamento, encanamentos para esgotos, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento e distribuição de água, paisagismo e os que materializam as indicações do planejamento urbanístico;

EQUIPAMENTO URBANO: Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, em espaços públicos e privados;

INSTALAÇÃO PREDIAL: Produto constituído por conjunto de componentes construtivos definidos e articulados em conformidade com princípios e técnicas específicos da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar em níveis adequados, determinadas funções ou serviços de condução de energia, gases, líquidos e sólidos. (ex. Instalações elétricas, inst. hidráulicas, elevadores, ar condicionados, coleta e tratamento de lixo, etc.)

MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO: Produto constituído por substâncias, ligas, complexos e/ou compostos definidos e beneficiados em conformidade com princípios e técnicas específicos para, ao integrar componentes construtivos, desempenhar determinadas funções em níveis adequados. (ex. Água, areia, rocha, cimento, madeira, concreto, aço, etc.)

MOBILIÁRIO URBANO: Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nesses elementos, como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, lixeiras, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

SMNR: Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras para Edificações e Urbanização.

URBANIZAÇÃO: Produto constituído por conjunto de edificações, infra-estrutura e serviços públicos definidas e articuladas em conformidade com os princípios e as técnicas do urbanismo para, ao integrar a microrregião, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados. (ex. Cidades, aldeias, vilas, loteamentos, etc)

5. ESTRUTURA DA NORMA NRM

a)		TÍTULO DA NORMA	NRM	b)
			000	
			30/09/2015	
c)	FINALIDADE:			
d)	ORIGEM: NBR: _____ LEI MUNICIPAL: _____ REGULAMENTADA PELA LEI/DECRETO MUNICIPAL NR _____ DE ____/____/____			
e)	NORMAS REGULAMENTADORAS CORRELATAS: NRM: _____ NRM: _____			
	CATEGORIA/ÍNDICE SISTEMÁTICO: f)	VIGÊNCIA: g)	OBS. DE CANCELAMENTO: h)	

i) SUMÁRIO

1. Objetivo
2. Definições
3. Procedimento
4. Outras disposições

1. OBJETIVO

2. DEFINIÇÕES

3. PROCEDIMENTO

j) _____

5.1-a)-TÍTULO DA NORMA: Identifica sucintamente o que a Norma NRM regulamenta.

5.2-b)-NUMERO E DATA DE PUBLICAÇÃO DA NRM: Número sequencial da Norma NRM segundo categoria do Índice sistemático adotado (ver letra f)

5.3-c)-FINALIDADE: Descreve que a Norma NRM regulamenta um Parágrafo e/ou um Artigo específico do Código de Obras.

5.4-d)-ORIGEM: Identifica quais Leis, Decretos, Portaria, NBR, e outros Regulamentos (municipais ou não) deram origem a Norma. Identifica também Decreto/Lei municipal específico que deu origem à Norma NRM.

5.5-e)-NORMAS REGULAMENTADORAS CORRELATAS: Identifica outras Normas NRM que complementam o assunto tratado por esta NRM.

5.6-f)-GRUPOS DE ASSUNTOS/ÍNDICE SISTEMÁTICO: Sequência numérica que identifica grupos de regras, instruções técnicas e legais aplicáveis a grupos de assuntos, conforme sistematizado no item 6 seguinte.

5.6-g)-VIGÊNCIA: Indicativo que a Norma NRN está vigente desde determinada data.

5.7-h)-OBSERVAÇÕES DE ATUALIZAÇÕES/CANCELAMENTO: Sequência de Caracteres numéricos relacionados com os campos d) e e), definidos no capítulo 6 seguinte.

5.8-i)-SUMÁRIO: Elementos do assunto que será tratado no corpo da Norma NRM.

5.9-j)-CORPO DA NORMA: Desenvolvimento do corpo normativo do assunto tratado.

6.FUNDAMENTOS PARA REGULAMENTAÇÃO DOS GRUPOS DE ASSUNTOS

As NRM formatadas conforme anteriores itens 3 e 5 segundo os grupos de assuntos definidos no item 6 seguinte zelarão fundamentalmente pelas atividades desenvolvidas nas edificações no sentido de visar:

- Melhoria da qualidade do habitat humano e da cidade;
- Segurança contra riscos a saúde e a vida humana;
- Controle da periculosidade de atividades com o entorno;
- Controle de impactos de atividades no meio ambiente;
- Controle de impactos no meio urbano e na mobilidade urbana;
- Boa técnica Construtiva;
- Boa técnica Urbanística;
- Boa técnica Administrativa;
- Responsabilidade Fiscal;
- Previsão e efetiva arrecadação de todos os créditos constituídos.

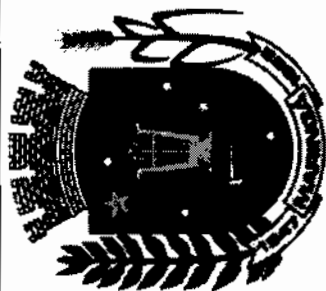
7.GRUPOS DE ASSUNTOS

Os grupos de assuntos objeto de regulamentação por NRM específica serão: EDIFICAÇÕES, URBANIZAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS e ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E PECUNIÁRIOS classificados com os seguintes sequenciais alfa numéricos:

- E-10000** para Normas Regulamentadoras para Edificações;
- U-20000** para NRM para Urbanização;
- O-30000** para NRM para Obras Públicas;
- A-40000** para NRM para Assuntos Administrativos Pecuniários.

ANEXO – B
Placa Identificadora de Obra (Artigo 43)

FORMA
TO A4
Arquivo
disponív
el para
downloa
d



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO
DE MARINGÁ (PR)
OBRA LICENCIADA**

**ALVARÁ Nº
<00.000/2015>**

**VALIDADE:
<DD/MM/AAAA>**

ANEXO – C
Tabela de Infrações

Infração	Dispositivo Infringido	Valores em R\$	Autuado	
			Proprietário	Escritor do Projeto
1	Construção em execução sem licença ou em desacordo	R\$ 10,00 por m²	X	1
2	Construção executada sem licença ou em desacordo	R\$ 10,00 por m²	X	1
3	Demolição em execução sem licença	R\$ 10,00 por m²	X	1
4	Demolição executada sem licença	R\$ 10,00 por m²	X	1
5	Obras em execução sem Responsável Técnico	R\$ 10,00 por m²	X	
6	Construção executada em lote oriundo de parcelamento de solo irregular	R\$ 10,00 por m²	X	1
7	Construção em execução em lote oriundo de parcelamento de solo irregular	R\$ 10,00 por m²	X	1
8	Embargo	R\$ 10,00 por m²	X	
9	Abertura na divisa	R\$ 500,00	X	2 2
10	Construção de edifícios, muros ou vedações no cruzamento de logradouro sem prever cantos chanfrados	R\$ 1.000,00	X	2 2
11	Numeração predial irregular	R\$ 500,00	X	
12	Área permeável inexistente ou insuficiente	R\$ 500,00	X	2 2
13	Rebateramento da guia sem licença ou em desacordo	R\$ 1.000,00 por m²	X	2 2
14	Vagas de estacionamento insuficientes ou irregulares, sem licença ou em desacordo	R\$ 1.500,00 por m²	X	2 2
15	Falta de muro frontal ou em desacordo com o regulamento próprio	Até 16m da soma das testadas R\$ 500,00 De 16,01m a 40,00m da soma das testadas R\$ 750,00 De 40,01m a 100,00m da soma das testadas R\$ 1.500,00 Acima 100,01m da soma das testadas R\$ 2.250,00	X	2
16	Calçada sem pavimentação, pavimentada com material irregular ou em desacordo com o regulamento específico	Até 16m da soma das testadas R\$ 650,00 De 16,01m a 40,00m da soma das testadas R\$ 1.000,00 De 40,01m a 100,00m da	X	2

