

LEI COMPLEMENTAR N. 1.045.

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.

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

LEI COMPLEMENTAR:

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:

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 55 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 55 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:



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.

fy

§ 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.



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 VIII 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



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 oficiará 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