

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 28

LEI Nº 626/68

Data: 26- 10 -68

Súmula: Institui o Código de Edificações do Município e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, DECRETOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SE-
GUINTE LEI:

CAPÍTULO - I

Das Definições

Art. 1º - Para os efeitos do presente Código serão adotadas as seguintes definições gerais:

ACRÉSCIMO

Aumenta de uma edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma.

ALICERCE

Macço de material adequado que suporta as paredes de uma edificação.

ALINHAMENTO

Linha legal que limita os lotes com a via pública.

ALPENDRE

Cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou cunelos.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Documento expedido por autoridade municipal que autoriza a construção de obras sujeitas à fiscalização.

ALVENARIA

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntados ou não com argamassa.

ANDAIME

Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das obras.

APARTAMENTO

Conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO

Ato administrativo indispensável à expedição do alvará.

ÁREA LIVRE

Superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA ABERTA

Área cujo perímetro é aberto em um de seus lados de no mínimo 1,50 metros para a logradoureira.

ÁREA OCUPADA

Superfície do lote ocupada pela edificação.

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 29

ÁREA FECHADA

considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA cujo perímetro é fechado pela construção ou pela linha divisória do lote.

AVANÇO

O mesmo que acréscimo. Avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, acima deste.

BEIRAL

Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

CALÇADA

Pavimentação do terreiro dentro do lote.

CONCERTOS

Pequenas obras de substituição ou reparação de partes de uma edificação.

COPA

Compartimento auxiliar da cozinha.

CORREDOR

Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COZINHA

Compartimento onde são preparados os alimentos.

COTA

Indicação ou registro numérico de dimensões.

DEPÓSITO

Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

DEPÓSITO DOMÉSTICO

Compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos.

ELEVADOR

Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

ESCADARIA

Série de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCAIOLA

Revestimento liso, lavável, para paredes à base de gesso e cimentos brancos.

ESCALA

Relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa.

ESQUADRIA

Térmo genérico para indicar portas, janelas, caixilhos e venezianas.

FACHADA

Elevação das partes externas de uma edificação.

FÔRRO

Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado, cobertura de um pavimento.

FOSSA SÉPTICA OU

FOSSA SANITÁRIA

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

GABARITO

Dimensão previamente fixada que determina largura de logradouros, altura de edificações, etc.

TELHEIRO

Telhado fechado em duas faces.

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

113-30

HABITAÇÃO

Economia domiciliar "Residência".

HABITE-SE

Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza a ocupação de edificação nova ou ampliada.

INDÚSTRIA INCÔMODA

É aquela cujo funcionamento pode ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeiras, fuligens, exalação de maus cheiros, poluição - de cursos d'água, podendo constituir incômodo à vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA

É aquela que por qualquer motivo poderá tornar-se prejudicial à saúde pública.

INDÚSTRIA PERIGOSA

É aquela que por sua natureza pode constituir perigo de vida à vizinhança.

LOGRADOURO PÚBLICO

Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecida e designado por um nome próprio.

LOTE

Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio

MARQUISE

Balanço constituindo cobertura.

MEIO FIO

Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas ou das estradas. (Também chamado cordão)

MEMORIAL

Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra. Acompanha o projeto.

NIVELAMENTO

Determinação de cotas de altitudes de linha traçada no terreno. - Regularização do terreno por desterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

PARAPEITO

Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes. Guarda corpo

PAREDE DE MENCÃO

Parede comum a edificação contíguas cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

PASSEIO

Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR

Superfície intermediária entre os dois lances de escada.

PAVIMENTO

Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de alturas entre dois -

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 31

VISTORIA

pisos consecutivos.

Deligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO - II

Disposições Administrativa

SEÇÃO - I

Da Responsabilidade Técnica

- Art. 2º - Para o exercício da profissão, todo profissional deverá registrar-se na Prefeitura e estar em dia com a Fazenda Municipal.
- Art. 3º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar as obras, aqueles que satisfizerem as disposições do Decreto Lei nº 23569, de 11 de dezembro de 1933, - as que determina a presente lei, e as futuras disposições legais federais, estaduais e municipais, que legislarem sobre o assunto.
- § 1º - Enquanto durarem as obras o responsável técnico é obrigado a manter nas mesmas uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no país.
- § 2º - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.
- Art. 4º - A inscrição do registro será requerida ao Prefeito, pelo interessado, conforme anexo nº 1.
- Art. 5º - Haverá na Prefeitura um livro especial, para registro de pessoas, firmas ou empresas habilitadas (de acordo com o Decreto Federal - nº 23569, de 11 de dezembro de 1933) à elaboração e apresentação de projetos de construção e à execução, no qual constarão as seguintes informações:
- 1) número do requerimento;
 - 2) nome de pessoa, firma ou empresa;
 - 3) endereço da pessoa, firma ou empresa;
 - 4) nome do responsável técnico;
 - 5) número da carteira profissional;
 - 6) assinatura do responsável técnico;

Prefeitura Municipal de Maringa

ESTADO DO PARANÁ

fls. 32

7) taxas cobradas

8) observação.

Art. 69 - Ficam dispensados de responsabilidade técnica mas não de apresentação de projetos, as construções populares que não necessitam conhecimentos especiais para sua execução, com área igual ou inferior a 50 m² (cinquenta metros quadrados) nas zonas urbanas e urbanizadas.

§ Único - A Prefeitura poderá exigir responsabilidade técnica de construções, enquadradas no presente artigo, quando pelas características do projeto a mesma for julgada necessária.

Art. 79 - A Prefeitura poderá fornecer projetos padronizados das construções populares referidas no artigo 69 às pessoas que não possuem habilitação própria, e que requeiram para sua moradia.

SEÇÃO - II

Das Licenças e dos Prazos

Art. 89 - Nenhuma construção, reconstrução, acréscimo ou demolição, em todo o território municipal, será feita sem prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

Art. 99 - Para obtenção da licença o proprietário ou seu representante legal, dirigirá ao Prefeito, requerimento, juntando as plantas e documentos que forem exigidos neste Código.

§ Único - O requerimento consignará o nome do proprietário e respectivo endereço, local da obra, com indicação da rua, natureza (alvenaria madeira - mista) e, destino da obra (residencial - comercial).

Art. 10 - O requerimento, plantas e documentos, serão submetidos à apreciação do órgão competente da Prefeitura, que dará parecer após o qual o Prefeito o despachará, concedendo ou negando a licença.

Art. 11 - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um alvará para construção, válido por dois (2) anos e mandará marcar o alinhamento e a altura da soleira.

Art. 12 - O alvará de licença para construção conterá:

a) nome do proprietário e do construtor;

b) lugar, natureza e destino da obra;

c) visto do órgão competente da Prefeitura, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

Art. 13 - Se depois de aprovado o requerimento e emitido o alvará houver mudança de planos, o interessado deverá requerer nova licença, apresentando nova planta.

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 33

Art. 14 - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de seis (6) meses a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus mesmo que seja necessário alterar o projeto original, por essa razão.

Art. 15 - As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo alvará deverão solicitar novos alvarás sucessivos e que serão concedidos com prazo de um ano cada um.

Art. 16 - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel de Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

SEÇÃO - III

DOS PROJETOS

Art. 17 - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédios em todo o território do Município, será procedida de apresentação de projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do Projeto e responsável técnico inscrito na Prefeitura.

§ 1º - O responsável técnico que assinar o projeto responderá pelas infrações observadas durante a construção da obra.

§ 2º - Será rejeitada a assinatura do responsável técnico não registrado na Prefeitura.

§ 3º - Deverá acompanhar o projeto, documento hábil que prove ser o interessado proprietário do terreno (escritura definitiva ou promissário comprador).

Art. 18 - O processo de aprovação de um projeto deverá constar de:

I - Para construções novas:

- a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando - aprovação do projeto;
- b) planta de situação e localização;
- c) planta baixa de cada pavimento não repetido;
- d) planta de elevação das fachadas principais;
- e) cortes longitudinais e transversais;
- f) memorial com descrição da obra e especificação de materiais

II - Para reforma e ampliações:

- a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando -

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls.34

aprovação do projeto;

b) planta de situação e localização;

c) planta baixa de cada pavimento a ser modificado onde conste o existente e o que será acrescentado ou modificado.

Na organização do projeto serão observadas as seguintes convenções:

Preta - parte a ser conservada

Vermelha - parte projetada

Amarela - parte a ser demolida

d) planta com elevação das fachadas se estas forem modificadas ou acrescentadas de partes novas;

e) cortes longitudinais e transversais se forem necessários para o esclarecimento do projeto;

f) cálculos de concreto armado;

g) memorial descritivo da reforma ou ampliação com especificação de materiais.

- § 12 - A planta de situação deverá caracterizar o lote, em relação ao quarteirão, indicando a distância à esquina mais próxima - contendo dimensões do lote, orientação magnética, posição do meio fio, postes, árvores, e hidrantes (se existirem), na escala 1:500 ou 1:250.
- § 22 - A planta de localização deverá registrar a posição da edificação em relação às divisas do lote, e a outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:250. As plantas de situação e localização poderão, constar de um mesmo desenho.
- § 32 - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento, bem como dimensões das paredes e aberturas, na escala de 1:50 ou 1:100.
- § 42 - Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentados em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto. Deverão conter as dimensões dos pés direitos e das estruturas do telhado. Escala 1:50.
- § 52 - O memorial deve descrever a futura edificação e conter a especificação dos materiais que serão usados na obra, bem como o sistema construtivo.
- § 62 - Todas as plantas e o memorial relacionados nos itens anteriores devem ser apresentados em três (3) vias, uma das quais será entregue à Prefeitura e as outras duas -

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 35

serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo: "APROVADO" e a rubrica do - funcionário encarregado.

- § 72 - Não será exigida a apresentação dos desenhos originais das plantas e sim cópias heliográficas.

SEÇÃO - IV

Das Isenções de Projetos e Licenças

- Art. 19 - Independem da apresentação de projetos, ficando contudo sujeitos à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:
- a) construção de dependências não destinadas a moradia nem uso comercial ou industrial tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões, ou similares desde que não ultrapassem a área de 15 m^2 (quinze metros quadrados);
 - b) casas simples de madeira em zona rural desde que não ultrapassem a área construída de 80 m^2 (oitenta metros quadrados).
- Art. 20 - Estão dispensados de alvará de licença e projetados:
- a) construção de pequenos barracões destinados a guarda e depósitos de materiais durante a construção de edifícios, devidamente licenciados. Os barracões deverão, entretanto, ser demolidos logo após o término das obras;
 - b) dependências não destinadas à habitação humana, desde que não tenham fim comercial ou industrial e que tenham área inferior a 8 m^2 (oito metros quadrados);
 - c) construção de muros divisórios internos, quando não se tratar de arrimo.

SEÇÃO - V

Do Habite-se

- Art. 21 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do "habite-se" pela Prefeitura Municipal.
- Art. 22 - Após a conclusão da obra deverá ser requerido o "habite-se", que somente será concedido se a obra estiver de acordo com o

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 36

Art. 23 - Em edifícios de apartamentos, o "habite-se" poderá ser concedido a economias isoladas antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e as ~~metaldas~~ tenham sido removidos ~~tábuas~~ e andaimes.

Art. 24 - As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta lei e que forem ocupadas sem o respectivo "habite-se" estarão sujeitas à incidência dobrado do Imposto Predial, até que sejam satisfeitas as exigências legais, sem prejuízo do disposto no Capítulo IV, do art. 58 deste Código.

SEÇÃO - VI

Das Vistorias

Art. 25 - A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados.

CAPÍTULO - III

SEÇÃO - I

Das Aberturas para Insolação, Iluminação

Ventilação e Comunicação

Art. 26 - Todo o compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação; somente se excetua dessa obrigatoriedade os corredores internos com ~~de~~ (10) metros ou menos de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, dois pavimentos.

Art. 27 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa do lote com outro lote contíguo, ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ Único - Além de observarem as prescrições deste artigo, as casas construídas sobre divisória não podem ter beirais de telha prolongados para o terreno vizinho, devendo suas águas serem escoadas por meio de calhas e condutores.

Art. 28 - Aberturas confrontantes em economias adjacentes não poderão ter distância entre elas menor que 3 metros, embora estejam em uma

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 37

- mesma edificação. Nos casos de poço de ventilação, esta distância fica reduzida para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)
- Art. 29 - Não serão considerados como aberturas para iluminação e insolação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres, e avarandados com mais de dois (2) metros de profundidade.
- Art. 30 - As janelas de iluminação e ventilação deverão ter no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de $1/5$ da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalhos $1/7$ da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários; $1/10$ da área do compartimento para vestíbulos, corredores e caixas de escadas e $1/15$ da área do compartimento para adegas, depósitos e garagens.
- Art. 31 - Nas aberturas de iluminação e distância entre a parte inferior das vergas e o fôrro não poderá ser superior a $1/6$ do pé direito.
- Art. 32 - Pelo menos, metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.
- Art. 33 - As portas internas de comunicação não poderão ter largura útil inferior a 70 centímetros.
- Art. 34 - Não poderá haver porta de comunicação direta do gabinete sanitário para dormitórios, salas, cozinha ou despensa.
- § Único - Em prédios de habitação coletiva, nas dependências de empregada o banheiro poderá abrir para o quarto, desde que haja ventilação direta para áreas livres.

SEÇÃO - II

Das ÁREAS de Insolação, Iluminação e Ventilação

- Art. 35 - As áreas destinadas à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de três (3) categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação, levando-se em consideração as normas enumeradas no presente capítulo.
- Art. 36 - As áreas abertas, isto é, as que têm uma das faces abertas para um logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menor que - 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e $1/8$ da altura da edificação, medida do nível do solo ao primeiro fôrro.

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 38

Art. 37 - As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão menor que dois (2) metros mais $\frac{1}{6}$ da altura da edificação a partir do segundo piso. As áreas fechadas não poderão ter menos de oito (8) metros quadrados em edificações de apenas um pavimento ou menos de 19 m^2 (dezenove metros quadrados) para mais de um pavimento.

Art. 38 - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que $1,50$ (um metro e cinquenta centímetros) quadrados nem dimensão menor que um (1) metro; devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente poderão ser ventilados por meio de poços os gabinetes sanitários, banheiros, corredores, caixas de esca da, adegas, porões e garagens, em edifícios de mais de dois (2) pavimentos.

SEÇÃO - III

Dos Pés Direitos

Art. 39 - É exigido mínimo pé direito de $2,50$ (dois metros e cinquenta centímetros) para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula, até 40 m^2 (quarenta metros quadrados) o pé direito mínimo deverá ser de $2,80 \text{ m}$ (dois metros e oitenta centímetros), no mínimo.

Art. 40 - As lojas deverão ter pé direito mínimo de 3 m (três metros); quando houver galeria, o pé direito mínimo será de 5 m (cinco metros) sendo que a galeria não poderá ocupar mais de 50% da área da loja nem ter pé direito menor que $2,10 \text{ m}$ (dois metros e dez centímetros).

Art. 41 - As cozinhas, copas, banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores e garagens deverão ter o pé direito mínimo de $2,30 \text{ m}$ (dois metros e trinta centímetros).

Art. 42 - Quando houver vigas aparentes no fôrro, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

SEÇÃO - IV

Dos Compartimentos

Art. 43 - Para os efeitos do presente código, o destino dos compartimentos não serão considerados apenas pela sua denominação em planta mas também pela sua finalidade lógica e pela sua disposição -

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 39

Art. 44 - Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

- a) Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 12 m^2 (doze metros quadrados) e a dimensão mínima de $2,40 \text{ m}$ (dois metros e quarenta centímetros).
- b) Se houver dois dormitórios, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e o outro deverá ter área mínima de 9 m^2 (nove metros quadrados) e a dimensão mínima de $2,40 \text{ m}$ (dois metros e quarenta centímetros).
- c) Se houver três ou mais dormitórios, dois deles deverão obedecer ao disposto nas letras "a" e "b", os outros poderão ter área mínima de 7 m^2 (sete metros quadrados) e a dimensão mínima de $2,40 \text{ m}$ (dois metros e quarenta centímetros).
- d) Se houver dependências sanitárias de serviço, poderá haver dormitórios para empregada com área mínima de $1,80 \text{ m}$ (um metro e oitenta centímetros), tendo acesso somente pela parte de serviço.
- e) Nas áreas mínimas estabelecidas para dormitórios poderão ser incluídas as áreas dos armários embutidos até um máximo de $1,50 \text{ m}^2$ (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 45 - Nas casas de madeira com área igual ou menor que 60 m^2 (sessenta metros quadrados), os dormitórios deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Se houver apenas um dormitório, a área mínima deverá ser de 8 m^2 (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de $2,40 \text{ m}$ (dois metros e quarenta centímetros).
- b) Se houver mais de um, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e os seguintes deverão ter área mínima de 6 m^2 (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2 m (dois metros).

Art. 46 - Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as dimensões mínimas abaixo especificadas:

- a) Os dormitórios para duas pessoas deverão ter áreas mínimas de 12 m^2 (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 3 m (três metros).
- b) Os dormitórios para uma pessoa deverão ter áreas mínimas de 9 m^2 (nove metros quadrados) e dimensão mínima de $2,40 \text{ m}$ (dois metros e quarenta centímetros).

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 46

- Art. 47 - As salas de estar, salas de jantar e compartimentos de permanência prolongada não poderão ter menos de 9 m^2 (nove metros quadrados) e dimensão menor de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).
- Art. 48 - As cozinhas não poderão ter menos de 4 m^2 (quatro metros quadrados) nem dimensão menor do que 2 m (dois metros).
- Art. 49 - As copas não poderão ter menos de 5 m^2 (cinco metros quadrados) nem dimensão menor do que 2 m (dois metros).
- Art. 50 - Gabinetes, consultórios, escritórios não poderão ter menos de 9 m^2 (nove metros quadrados) nem dimensão inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).
- Art. 51 - Despensas deverão ter uma área mínima de 5 m^2 (cinco metros quadrados) e dimensão mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).
- Art. 52 - Compartimentos para banheiros, deverão ter uma área mínima de $2,16 \text{ m}^2$ (dois metros e dezesseis centímetros) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- Art. 53 - Os compartimentos sanitários que contiverem apenas o vaso sanitário e um chuveiro poderão ter uma área mínima de $1,50 \text{ m}^2$ (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 90 cm (noventa centímetros).
- Art. 54 - Em locais de uso público e em clubes, colégios, hospitais, fábricas etc., são permitidos sub-compartimentos sanitários com apenas o vaso sanitário ou apenas o chuveiro, podendo ter área mínima de 1 m^2 (um metro quadrado) e dimensão mínima de 90 cm (noventa centímetros).
- Art. 55 - Os corredores deverão ter largura mínima de acordo com as especificações abaixo:
- a) para uso no interior de residências: 0,90 m (noventa centímetros)
 - b) para uso coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
 - c) para hospitais: 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
 - d) para acesso a locais de reunião com capacidade maior que 150 pessoas, a soma das larguras dos corredores deve corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa, não podendo haver corredores com largura inferior a 1,30 m (um metro e cinquenta centímetros) e sem estrangulamentos em toda extensão.
- Art. 56 - As garagens particulares deverão ter uma área mínima de 10 m^2 (dez metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls. 33

Art. 57 - Em edifícios de apartamentos deverá existir em cada apartamento uma área de serviço destinada a tanque de lavar roupa.

SEÇÃO - V

Das Fachadas

Art. 58 - As fachadas deverão apresentar bom acabamento em tôdas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 59 - As fachadas situadas no alinhamento não, poderão ter saliências maiores que 20 cm (vinte centímetros) até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros). Também até essa altura - não poderão abrir para fora postigos, persianas, gelosias ou qualquer tipo de vedação.

Art. 60 - Não poderão existir sôbre os passeios, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas, ressalvadas as construções já existentes.

§ ÚNICO - Este artigo não se aplicará no caso de reformas em monumentos históricos.

SEÇÃO - VI

Das Estruturas e dos Materiais Empregados

Art. 61 - Nas construções poderão ser empregados todos os materiais atualmente aceitos pela boa técnica da construção.

Art. 62 - As edificações que tiverem mais de 4 pavimentos ou mais de 11 m - (onze metros) de altura são obrigadas a estrutura metálica ou de concreto armado. As que tiverem mais de 2 pavimentos são obrigadas a entrepiso e escadas incombustíveis.

Art. 63 - Os materiais empregados nas coberturas das edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.

Art. 64 - A construção de casas inteiramente ou parcialmente de madeira será permitida com o máximo de dois pisos e desde qualquer parede de madeira fique pelo menos 2 m (dois metros) afastada de qualquer ponto das divisas e pelo menos 4 m (quatro metros) de qualquer outra construção de madeira.

§ Único - Na área urbana, não é permitida construção de casas de madeira na ZR-1, ZR-2, ZC-1 e ZC-2.

Art. 65 - As chaminés, canheiros, despensas e cozinha (junto ao fogão e piaças) até a altura de 1,50 m (um metro e cinquen

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls-42

ta centímetros), deverão ser revestidas de material impermeável, liso, lavável e resistentes, como azulejos ou similar, nas residências e casas comerciais, tais como: bares, açougues, farmácias, etc.

Art. 66-Os pisos dos gabinetes sanitários, banheiros, cozinhas, despensas e cozinhas deverão ser executados em material liso, impermeável, lavável e resistente.

SEÇÃO-VII

DAS ESCADAS, RAMPAS DE ACESSO E ELEVADORES

Art. 67-Escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura.

Art. 68-As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade maior que 10%.

Art. 69-Os degraus de escadas terão uma altura máxima de 19cm (dezenove centímetros) e uma largura mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros).

Nos trechos em leque, não poderão ter menos de 8cm (oito centímetros) de largura junto ao bordo interior da escada ou menos de 25cm (vinte e cinco centímetros) no centro do degrau. Em escadas com lances contínuos, a cada 19 degraus corresponderá um patamar de comprimento igual a largura da escada. Excetuam-se desta obrigatoriedade, as escadas de serviço desde que haja uma principal dentro das exigências deste item.

Art. 70-As edificações que tiverem um pavimento com piso situado a mais de 11m (onze metros) acima do nível do passeio ou calçadas deverão obrigatoriamente serem servidas por elevadores. Neste caso deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.).

Art. 71-As edificações com mais de 4 pavimentos deverão ter a Caixa da escada fechada com porta contruida em material incombustível.

SEÇÃO-VIII

DOS PASEIOS E MURDS

Art. 72-Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou com meio fio e sarjeta são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes de acordo com o padrão do material e desenhos fornecido pela Prefeitura.

§. 1º-Os serviços de calçamento poderão ser executados por qualquer construtor ou calceteiro.

§. 2º-Os passeios terão a declividade transversal de 1% (um por cento), no mínimo.

Art. 73-Quando a Prefeitura determinar a modificação do nível ou da largura de um passeio, correrá por sua conta e risco a execução das obras nessas condições.

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls 45

sárias, se o passeio tiver menos de cinco (5) anos.

Art. 74- Nas ruas, para as quais a Prefeitura não possui o respectivo plano de nivelamento, os níveis dados valerão como indicação de caráter precário, sujeitos às modificações que o plano definitivo determinar sem nenhum ônus para a Prefeitura.

Art. 75- Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los.

§. 12- Os passeios, se não consertados pelos proprietários, serão reparados pela Prefeitura, cobrando esta os preços unitários constantes do orçamento, acrescido da multa de 20% (vinte por cento).

§. 22- Nas vias em que a Lei do Sistema Viário e Normas Regulamentares determinarem a construção obrigatória de passeios e ajardinamentos, a conservação dos gramados caberá nos trechos correspondentes à respectiva testada, ao proprietário do terreno ou ao ocupante ou morador do prédio.

Art. 76- Os terrenos baldios situados em logradouros pavimentados devem ter nos respectivos alinhamentos, muros de alvenaria, rebocados ou pintados externamente e calçada.

Parágrafo único- O infrator será intimado a construir muro ou cerca de madeira dentro de 30 dias (TRINTA), findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário a despesa feita e acrescida da multa de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO - LX

DAS INSTALAÇÕES Hidráulicas, Sanitárias e Elétricas

Art. 77- Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes hidráulicas e elétricas, se não for servida por instalações feitas dentro das exigências técnicas da CODEMAR e CC. EL.

Art. 78- Nos logradouros ainda não servidos pela rede de esgoto da cidade, os prédios serão dotados de instalação de fossa séptica para tratamento exclusivo das águas de vasos sanitários e mictórios, com tipo e capacidade proporcional ao número máximo de pessoas admissível na ocupação ou habitação do prédio, de acordo com o que determinar as exigências técnicas da CODEMAR.

Parágrafo único- as águas, depois de tratadas na fossa biológica, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

Art. 79- No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou outro qualquer inconveniente pelo mau funcionamento de uma fossa de prédio existente ou de prédio que venha a ser construído futuramente, o órgão competente providenciará para que sejam pelo responsável, feitas as reparações necessárias ou substituição da fossa.

Art. 80- As fossas biológicas não poderão ser construídas com menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade no terreno.

Parágrafo único- Deverá ser guardado um distanciamento mínimo de 15m (

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls-44

(quinze metros), entre a fossa e o poço, de acordo com o que determina a Secretaria de Saúde do Estado.

Art.81- A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é de um lavatório, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupa.

Art.82- A instalação sanitária mínima exigida para hotéis e estabelecimentos de hospedagem é de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada 10 camas, excluindo-se os quartos que não forem servidos por banheiro privado.

Art.83- A instalação sanitária exigidas para escolas é de um vaso sanitário para cada 30 alunos ou sala de aula e um lavatório para cada 60 alunos ou (se) duas salas de aula.

Parágrafo único- A instalação sanitária mínima para cada escola é de dois vasos sanitários e um lavatório.

Art.84- Em locais públicos como postos de gasolina, bares, restaurantes, e similares, deverão existir gabinetes sanitários para ambos os sexos, separadamente, que obedeçam as exigências deste código.

TÍTULO II

Los Edifícios Ruinosos e terrenos não Edificados

Art.85- As fachadas dos edifícios serão conservadas sempre limpas e em bom estado, podendo a Prefeitura exigir ao proprietário ou seu procurador, além da pintura, a aplicação de rebocos, mediante notificação, com prazo determinado.

Art.86- Os proprietários de terrenos não edificados são obrigados, sob pena de multa, além da obrigação de pagar o serviço de limpeza executado pela municipalidade, a mantê-los capinaos, limpos e drenados.

TÍTULO III

Los Edifícios Para Fins Especiais

Art.87- As construções de postos de abastecimentos de automóveis serão observados, além das (obrigação) demais disposições deste código, as determinações desta seção.

Art.88- A dimensão de lotes e serem ocupados por postos de serviço e de abastecimento de automóvel, quando sitos dos em meio de quadra, será, no mínimo, de 500 m² (quinhentos metros quadrados). Em caso de lotes de esquina a área mínima será de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Art.89- Os lotes de esquina o afastamento da construção é a rua principal será de 8m (oito metros) e a rua secundária. Em terrenos de uma frente a construção mínima o alinhamento será de cinco metros (5m).

Parágrafo único- Os demais recuos serão 1,5m (um metro e cinquenta)

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls-45

Art. 90-Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância mínima de 8m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recinto fechado, coberto e ventilado; as águas servidas, antes de serem lançadas no esgoto, passarão, em caixas munidas de crivos e filtros, para retenção de detritos e graxas.

Art. 91-As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 5m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e 4m (quatro metros) da construção.

Art. 92-

SEÇÃO - XII

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 92-qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano e de expansão urbana deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

Art. 93-De o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio ou tiver 8m (oito metros) ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

Art. 94-qualquer prédio que esteja, a juízo do departamento competente, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo a Prefeitura executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma, mais a taxa de 20% (vinte por cento).

Art.

SEÇÃO - XIII

Dos Tapumes e dos AndAIMes

Art. 95-Tôca e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial será, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 96-Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que dois terços (2/3) do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

Art. 97-Os tapumes para construção de edifícios de três ou mais andares deverão ser protegidos externamente por tela de arame ou proteção similar, de maneira a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

SEÇÃO - XIV

Da Ocupação dos Lotes

Art. 98-na área urbana somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizerem frente para logradouros públicos oficialmente estabelecidos pelo Município.

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

(a)

fls-46

Art. 99-Nenhuma edificação poderá ser feita em terreno de menos de 9m (nove metros) de testada, ressalvados os casos de terrenos já existentes na data da publicação desta lei, devidamente cadastrados na seção competente da Prefeitura.

CAPÍTULO -IV

SEÇÃO ÚNICA

Das Penalidades

Art. 100-As infrações deste regulamento serão punidas com as seguintes penas:

- a) embargo da obra;
- b) demolição;
- c) multas (as tabelas de multas ficam a critério da Prefeitura).

Art. 101-A obra em andamento será embargada:

- a) se estiver sendo executada sem o alvará de licença, nos casos em que fôr necessárias ;
- b) se foi construída, reconstruída ou acrescida em desacôrdo com os termos do alvará;
- c) se não fôr observado o alinhamento ou a execução, se iniciar sem o mesmo ter sido dado;
- d) se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que o constrói.

Art. 102-Ocorrendo um dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição da multa, se couber, dará embaraço provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico, dando imediata ciência do mesmo a autoridade superior.

Art. 103-Verificada, pela autoridade, a procedência do embargo, dar-lhe caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará tomar as providências exigíveis para que a obra possa continuar, comunicando a multa cabível para o caso de desobediência.

Art. 104-O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que assine, e se recusar-se a isso, ou não fôr encontrado, publicar-se-á em resumo no expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação comunitária, para a suspensão da obra.

Art. 105- Se ao embargo dever, seguir-se-á demolição total ou parcial da obra, ou se, em se tratando de risco, parecer possível vitá-lo, far-se-á prévia vistoria da mesma, pela forma adiante estabelecida.

Art. 106-O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

DEMOLIÇÃO

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls-46 (b)

DEMOLIÇÃO

Art. 107-A Demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura Municipal mediante intimação, nos seguintes casos:

- a) quando clandestina, entendendo-se por tal a que fôr feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença.
- b) quando feita sem observância do alinhamento fornecido, ou com desrespeito da planta aprovada, nos elementos essenciais;
- c) quando ameaça ruína com perigo para transeuntes.

Art. 108-A demolição no todo ou em parte será feita pelo proprietário

Art. 109-C proprietário poderá, dentro das quarenta e oito horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos profissionais, sendo um obrigatoriamente da Prefeitura e correndo as despesas por sua conta.

Art. 110-Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se a ação demolatória, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

MULTA

Art. 111-A multa será imposta pelo funcionário competente, mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela verificação.

Art. 112-Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a) a maior ou menor gravidade da infração;
- b) as suas circunstâncias;
- c) os antecedentes do infrator com relação ao regulamento.

Art. 113-Imposta a multa, será o infrator convidado, por aviso no expediente da Prefeitura, a efetuar o seu recolhimento amigável dentro de dez dias, findo os quais, se não atenuer, far-se-á o processo administrativo para cobrança judicial.

CAPÍTULO -V

SEÇÃO ÚNICA

Disposições Transitórias

Art. 114-a Prefeitura poderá, através de um órgão de Habitação Popular quando houver, estabelecer normas para esse tipo de habitação diferentes das apresentadas neste código.

Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

fls-47

Parágrafo único- Enquanto não forem estabelecidas essas normas específicas, as edificações mencionadas no presente artigo se regerão por este código.

Art. 115- A construção de hospitais obedecerá normas técnicas fixadas pelo Ministério de Saúde e Secretaria de Saúde Pública.

CAPÍTULO- VI

Dos Recursos

Art. 116- Os casos omissos do presente código serão estudados e julgados pelo Escritório do Plano, atendendo as leis, decretos e regulamentos estaduais e federais.

CAPÍTULO-VII

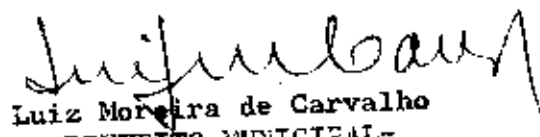
Disposições Finais

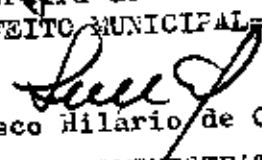
Art. 117- Para o fiel cumprimento das disposições desta lei, o Poder Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial através de ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil, art.-302, inciso XI, letra "a".

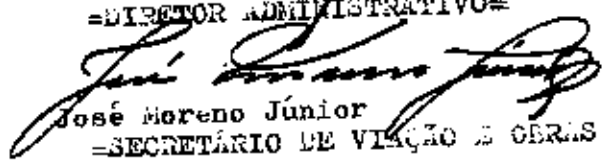
Art. 118- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 119- Revogam-se as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos 26(vinte seis) dias do mês de outubro de 1.968 (mil novecentos e sessenta e oito)


Luiz Moreira de Carvalho
-PREFEITO MUNICIPAL-


Francisco Hilário de Oliveira
-DIRETOR ADMINISTRATIVO-


José Moreno Júnior

-SECRETÁRIO DE VIAGEM E OBRAS PÚBLICAS-