



**LEI COMPLEMENTAR N° 15/2025**  
**DATA: 10/12/2025**

**EMENTA:** Institui o Código de Obras e Edificações e estabelece as diretrizes para o desenvolvimento do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, e dá outras providências.

**RAPHAEL DIAS SAMPAIO**, Prefeito Municipal de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER** a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

SANCAO Sanciono nesta data a Lei Complementar nº 15/2025. C. Procópio, 10 de dezembro de 2025.
Prefeito

**LEI COMPLEMENTAR:**

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

**Art. 1º.** Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Cornélio Procópio, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, sejam elas de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição.

**§1º.** O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir, para a comunidade, a observância e promoção da melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos em seu território.

**§2º.** Todos os projetos de obras e instalações devem estar de acordo com este Código, com a legislação sobre o Uso e Ocupação do Solo, com a lei de Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano



Diretor Municipal, de conformidade com o §1º do Art. 182 da Constituição Federal.

**Art. 2º.** As obras de edificação realizadas no município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações por ventura existentes no lote;
- II. Reforma e ampliação com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.
- I. Obra nova: edificação construída em terreno ou lote sem edificação preexistente, de forma autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações por ventura existentes no lote;
- II. Acréscimo ou Ampliação: obra realizada em imóvel que possui edificação preexistente, que acarreta aumento da área construída conforme projeto específico;
- III. Reforma: modificação de uma edificação que altere sua área, forma ou altura ou substituição de materiais nela empregados sem acréscimo de área;
- IV. Demolição: destruição total ou parcial de edificação, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais.
- V. Existente: edificação preexistente em terreno ou lote no qual será realizada obra de acréscimo, reforma ou demolição.

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

**Art. 3º.** As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, restauração, movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão competente do município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Art. 4º.** Todos os logradouros públicos e as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e as áreas privativas das edificações de caráter multifamiliar, deverão ser projetadas de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência.



**Parágrafo Único.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e as edificações deverão seguir as orientações previstas em regulamento, estabelecido pela NBR 9050:2020, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ou outra norma que vier a substituir.

**Art. 5º.** As siglas e os termos utilizados nesta Lei estão indicados no Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO II

### DIREITOS E RESPONSABILIDADES

#### Secção I

##### Do Município

**Art. 6º.** Compete exclusivamente ao Município assegurar o cumprimento das normas edilícias, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como da legislação correlata. O Município é responsável pelo licenciamento e fiscalização da execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

**Art. 7º.** Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura e de urbanismo, observadas as disposições deste Código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Parágrafo Único.** Além da legislação municipal, cabe ao Município, observar normas e leis de outras esferas tais como o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo e o Plano de Zoneamento de Ruído.

**Art. 8º.** São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

- I. Viabilizar o acesso de todos os municípios ou interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;
- II. Licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes;
- III. Fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;



- IV. Fiscalizar obras de toda natureza sendo-lhe facultado, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;
- V. Expedir o “Habite-se”;
- VI. Aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;
- VII. Exercer outras atividades correlatas ao exercício da autoridade administrativa, especialmente no que se refere às ações de controle urbano.

**Parágrafo Único.** Não é de responsabilidade do Município qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

- Art. 9º.** O município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos municípios a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Código de Posturas, Lei de Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

## Seção II Do Proprietário

- Art. 10.** O proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.
- Art. 11.** O proprietário 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 pertinente.
- Art. 12.** O proprietário responderá pela veracidade das informações dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do município, reconhecimento do direito de propriedade.
- Art. 13.** Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação ou instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:
- I. Utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;



- II. Acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;
- III. Comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- IV. Manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;
- V. Conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;
- VI. Responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;
- VII. Responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;
- VIII. Garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;
- IX. Viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

### Seção III Do Profissional

- Art. 14.** Profissional habilitado é o técnico credenciado pelo órgão fiscalizador do exercício profissional, devidamente inscrito na Prefeitura de Cornélio Procópio, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica.
- Art. 15.** Só poderão ser inscritos na prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/PR ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/PR.
- Art. 16.** É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.



- Art. 17.** O responsável técnico pela obra e o seu proprietário assumem, perante o município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este código.
- Art. 18.** O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como responsável técnico pela execução da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos desta Lei, será considerado:

- I.** Autor: o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;
  - II.** Dirigente ou responsável técnico pela execução da obra: o profissional responsável pela direção técnica da obra, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo órgão competente e observância das Normas Brasileiras.
- Art. 19.** É obrigação do responsável técnico e do proprietário do imóvel a colocação de placa na obra, da qual deverão constar:
- I.** Endereço da obra;
  - II.** Finalidade do Alvará de Construção;
  - III.** Número e data do Alvará de Construção;
  - IV.** Número da inscrição no CREA/PR do profissional responsável;
  - V.** Nome e identificação do responsável técnico.
- Art. 20.** É facultada a substituição do responsável técnico pela execução da obra, mediante comunicação à Prefeitura, acompanhada da anuência do profissional substituído, sendo obrigatória a substituição em caso de impedimento do profissional atuante.
- § 1º.** Quando a baixa de responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável técnico.
- § 2º.** A anuência de que trata este artigo poderá ser substituída, por declaração do proprietário ou responsável técnico pela modificação do projeto ou obra, de que assume total responsabilidade pelas alterações previstas, na



impossibilidade de obter a anuência do profissional autor do projeto original, sem prejuízo do previsto na legislação específica de direitos autorais.

**Art. 21.** O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

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

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

**§ 3º.** O documento que comunica o afastamento deverá conter a descrição detalhada do estágio da obra até o momento em que houver a transferência de responsabilidade técnica.

**§ 4º.** A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

**Art. 22.** A Prefeitura comunicará ao órgão competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé ou que execute obra em desacordo com as condições de licenciamento ou legislação vigente.

## CAPÍTULO III NORMAS ADMINISTRATIVAS

### Seção I

#### Disposições Gerais

**Art. 23.** Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, trasladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I. Consulta Prévia para Construção;
- II. Análise Prévia;
- III. Aprovação do projeto;
- IV. Alvará de construção;
- V. Carta de habite-se;



- VI. Projeto;
  - VII. Modificação de projeto aprovado.
- § 1º. A aprovação e o licenciamento de que tratam os incisos II e IV não poderão ser requeridos simultaneamente.
- § 2º. Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

**Art. 24.** Estarão sujeitas, em princípio, apenas ao licenciamento prévio, as seguintes obras:

- I. Reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação nem modifiquem seu uso;
- II. Construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 2,00 m (dois metros);
- III. Construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação;
- IV. Rebaixamento de meio-fio;
- V. Colocação de toldos.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

**Art. 25.** Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que a licença será obrigatória, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem nem modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:

- I. Reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- II. Consertos em coberturas;
- III. Impermeabilização de terraços e piscinas;
- IV. Substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;
- V. Limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;
- VI. Construção de muros de divisa com até 3,00 m (três metros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros, e revestimento de muros em geral;
- VII. Reparos de calçadas;



- VIII. Galpões para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

## Seção II

### Da Consulta Prévia para Construção

- Art. 26.** A Consulta Prévia é o procedimento que antecede o início da elaboração do projeto.
- Art. 27.** A Consulta Prévia informará ao interessado as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como: zona de uso e seus parâmetros urbanísticos, tipos de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos mínimos obrigatórios, taxa de permeabilidade, altura máxima das edificações e outras restrições que o imóvel possa ter no seu aproveitamento.
- Art. 28.** A Consulta Prévia não conferirá direito a construir, nem garantirá direito alterado por modificação da legislação, apenas orientará na elaboração do projeto arquitetônico, com informações vigentes na data de sua emissão.
- Art. 29.** A Consulta Prévia, ao ser requerida, deverá conter, necessariamente as seguintes informações, sem as quais não será respondida:
- I. Nome e endereço do proprietário;
  - II. Endereço da obra (lote, quadra, bairro e CEP);
  - III. Inscrição Imobiliária do imóvel consultado, ou no caso de imóvel rural, nº da matrícula no registro de imóveis;
  - IV. Finalidade da obra (residencial, comercial, industrial etc.);
  - V. Natureza da obra (alvenaria, madeira, mista etc.);
  - VI. Croqui de localização do lote, com dimensões mínimas (largura, profundidade, área, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação), em meio digital (formato .pdf ou .dwg) e georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, contendo as coordenadas (UTM) dos vértices definidores dos limites.
- § 1º.** No caso de áreas rurais, que não possuam cadastro na Prefeitura, poderão ser exigidos os perímetros, com localização das glebas consultadas, para identificação precisa dos imóveis, preferencialmente em meio digital e georreferenciado, conforme a Lei do Sistema Geodésico Municipal,



cadastrada no sistema geodésico brasileiro contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel (coordenadas UTM).

- Art. 30.** A Consulta Prévia terá validade enquanto perdurar a legislação vigente na data da solicitação, até o prazo máximo de 1 (um) ano, quando o interessado deverá solicitar outra.
- Art. 31.** A Consulta Prévia para as atividades que se enquadrarem como uso permitível, será avaliada a critério do Poder Executivo Municipal, e/ou Comissão Permanente, o qual apresentará o deferimento ou não da solicitação, e indicará o prazo de validade deste, estando ainda sujeita aos demais critérios das legislações em vigor.

### **Seção III**

#### **Da Análise do Projeto**

- Art. 32.** Após o fornecimento da Consulta Prévia, o requerente apresentará o projeto para aprovação, composto e acompanhado de:
- I.** Requerimento, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal;
  - II.** Nome do requerente e telefone para contato;
  - III.** Consulta Prévia para Construção;
  - IV.** Matrícula do imóvel atualizado dos últimos 90 (noventa) dias;
  - V.** Planta baixa de cada pavimento tipo que comportar a construção, em escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:75 (um para setenta e cinco) contendo:
    - a.** As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens, áreas de estacionamento e de área permeável;
    - b.** A finalidade, a área e o tipo de piso de cada compartimento;
    - c.** Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
    - d.** Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
    - e.** Indicações de níveis, em referência aos níveis de acesso.
  - VI.** Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto, como pé-



direito, dimensões das portas e das janelas, altura dos peitoris, perfis do telhado, nome dos compartimentos, altura e tipo dos revestimentos impermeáveis, tipo de piso e altura total até a última laje.

- VII. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas;
- VIII. Planta de locação/cobertura na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos), contendo as seguintes indicações:
  - a. Orientação do norte;
  - b. Indicação da numeração e das dimensões do lote a ser construído, dos lotes vizinhos, da distância do lote até a esquina mais próxima e do nome dos logradouros que circundam a quadra;
  - c. Indicação do tipo de telha, da inclinação do telhado e cotas;
  - d. Cotas de nível do terreno, representação das árvores, dos cursos d'água, galerias e distâncias das margens destes às construções;
  - e. Altura de muros e larguras dos passeios, postes, árvores no passeio, vãos de acesso ao imóvel e rebaixamento do meio-fio, boca de lobo; e identificação dos confrontantes conforme titulação do imóvel.
- IX. Planta de situação, na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil), com dimensões e área do lote, indicação do norte, posição em relação às divisas e denominação do logradouro defronte ao imóvel e seu entorno.
- X. Quadro estatístico contendo, no mínimo:
  - a. Área do terreno ( $m^2$ );
  - b. Área a construir, ampliar ou demolir ( $m^2$ );
  - c. Área resultante;
  - d. Taxa de ocupação (%);
  - e. Coeficiente de aproveitamento;
  - f. Taxa de permeabilidade (%);
  - g. Altura máxima da edificação (m);
  - h. Número de pavimentos.
- XI. Documento comprovante da Responsabilidade Técnica do Profissional junto ao respectivo Conselho de Classe competente, de projeto e/ou execução, conforme o caso;



- XII.** Documento comprovante de Responsabilidade Técnica do Profissional junto ao respectivo Conselho de Classe competente, de projeto e/ou execução de PSCIP - Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico, se necessário;
- § 1º.** O projeto deverá ser apresentado com modelo de carimbo disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal, através de endereço eletrônico.
- § 2º.** Todos os projetos de instalações complementares, quando a construção somar mais de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, deverão constar documento comprovante de Responsabilidade Técnica do Profissional junto ao respectivo Conselho de Classe competente.
- § 3º.** Todo projeto, cuja edificação exigir obediência às normas de Prevenção de Incêndio, ao ser encaminhado para aprovação, deverá já ter sido aprovado ou expedido o Laudo de Exigências pela Corporação do Corpo de Bombeiros.
- § 4º.** Somente seguirá para análise de projeto o protocolo que contenha todos os documentos solicitados. Na ausência desses documentos, o pedido será negado.
- Art. 33.** Nos projetos de ampliações, demolições, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção, seguindo convenções conforme normas técnicas da ABNT.
- Art. 34.** O projeto a ser analisado será protocolado junto ao órgão competente, em 03 (três) vias impressas e, de forma digital em formato (.pdf), no endereço eletrônico disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal, específico para esta finalidade.
- Art. 35.** Na análise dos projetos, o órgão competente terá um prazo máximo de 30 (trinta dias) dias úteis para a análise dos documentos, contado a partir do dia do protocolo na secretaria de Planejamento.
- Art. 36.** O Município analisará o projeto, para fins de aprovação, até 01 (uma) vez de forma gratuita. A partir da segunda análise, será cobrado o valor correspondente à nova avaliação do projeto.

#### Seção IV Da Regularização

- Art. 37.** Para a regularização de obras, deverão ser atendidos os dispositivos da presente Lei e demais legislações pertinentes.



**Parágrafo Único.** Somente poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, que garantam as condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade e permeabilidade.

**Art. 38.** Nos casos em que as edificações não atendam aos critérios dispostos nesta Lei e demais legislações pertinentes, poderão ser encaminhadas ao Poder Executivo Municipal, podendo ser consultado o Conselho da Cidade de Cornélio Procópio (CONCIDADE), com documentação que comprove a sua antiguidade.

**§ 1º.** O requerente deverá apresentar documentação que comprove a antiguidade da edificação, considerado o mínimo de 10 (dez) anos de consolidação, anterior à data de aprovação desta Lei.

**§ 2º.** O Poder Executivo Municipal, poderá estabelecer as diretrizes e modificações mínimas necessárias à regularização dessas edificações.

**Art. 39.** Não estarão sujeitas à regularização as edificações que:

- I. Esteja localizada em logradouro ou terreno público de forma ilegítima, não cedida nem permitida expressamente sua ocupação;
- II. Esteja localizada em área de recuo frontal, de faixa não edificável, em área de preservação permanente e em área de faixa de domínio de rodovias;
- III. Esteja localizada em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município de Cornélio Procópio;
- IV. Tenha uso diverso do zoneamento em que estiver;
- V. Possua vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com outra propriedade;
- VI. Interfira na mobilidade ou acessibilidade de áreas públicas ou de propriedades vizinhas;
- VII. Esteja em análise para aprovação;
- VIII. Não esteja concluída até a data de publicação desta Lei.

**Parágrafo Único.** A restrição prevista no inciso IV poderá ser mitigada mediante anuência escrita, revestida das formalidades legais por instrumento público, pelo proprietário limítrofe.

**Art. 40.** A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, de acessibilidade, ambientais, sanitárias, execução de calçadas e arborização no passeio público e do compartimento



de depósito de lixo, bem como, no que couber, os laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

**Art. 41.** O pedido de regularização de edificação observará os seguintes procedimentos:

- I. Declaração da data de conclusão da obra;
- II. Declaração da finalidade de utilização do imóvel;
- III. Documento comprovante de Responsabilidade Técnica do profissional junto ao respectivo Conselho de Classe, referente aos projetos e regularização da obra, de acordo com as normas;
- IV. Laudo técnico da obra, assegurando as mínimas condições sanitárias, ambientais, de segurança, estabilidade e salubridade da edificação;
- V. Habite-se, quando houver, da área regular;
- VI. Alvará de funcionamento, no caso de ocupação de comércio e serviço.

**Art. 42.** Requerida a regularização da edificação, através do processo de aprovação ao Poder Executivo Municipal, este notificará o requerente para que realize as alterações que se fizerem necessárias para a conclusão do processo de regularização.

**Art. 43.** O requerente terá o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos a partir da aprovação do pedido de regularização para solicitar o Habite-se de obra, sob pena de caducidade do processo de regularização.

**Art. 44.** Caberá consulta, no caso de dúvida, e recurso, no caso de indeferimento, ao Grupo Técnico Permanente na execução da presente Lei.

## Secção V Das Demolições

**Art. 45.** A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

**§ 1º.** Para demolições em edificações, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.



**§ 2º.** No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

**§ 3º.** Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às multas a serem definidas por regulamento.

**§ 4º.** Fica a critério do Município, caso entenda como necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

**Art. 46.** A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pelo Município, mediante intimação, quando:

- I. For clandestina e irregular;
- II. For realizada sem observância do alinhamento ou em desacordo com o projeto aprovado;
- III. Constituir ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes; e
- IV. Quando, situadas no entorno de bem tombado, colocarem em risco a sua integridade, em conformidade com a Lei Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

**Parágrafo Único.** Quando houver edificação em condição de risco, ameaçada de desabamento, a prefeitura poderá solicitar a demolição, mediante a apresentação de laudo técnico com anuênciam do Ministério Público.

**Art. 47.** A demolição, no todo ou em parte, será de responsabilidade do proprietário.

**Parágrafo Único.** Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário. Caso este se recuse a fazê-lo, a Prefeitura poderá executá-la, cobrando deste as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

**Art. 48.** O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, que afete os elementos estruturais, deverá solicitar à Prefeitura, mediante requerimento, que lhe seja concedida a licença por meio da liberação do Alvará de Demolição, no qual constará:

- I. Nome do proprietário;
- II. Número do requerimento solicitado para demolição;
- III. Localização da edificação a ser demolida;



**IV.** Nome do profissional responsável, quando exigido.

**Parágrafo Único.** Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00 m (seis metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

- Art. 49.** O proprietário do imóvel que proceder à demolição será obrigado a assegurar a devida destinação dos entulhos, incluindo, por exemplo, a contratação de caçamba.
- Art. 50.** Poderão ser exigidos a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, forem necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pelo CAPÍTULO IV.
- Art. 51.** Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, serão apresentados desenhos indicativos da construção, seguindo a convenção conforme normas técnicas ABNT.

**Seção VI**

**Do Alvará de Construção**

- Art. 52.** Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma, demolição ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.
- Art. 53.** O prazo de validade do Alvará de Construção será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da sua expedição, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.
- § 1º.** Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.
- § 2º.** Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta, só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.
- § 3º.** A revalidação da licença mencionada no parágrafo anterior só será concedida caso os trabalhos de fundações e baldrames estejam concluídos.



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

**Art. 54.** O Alvará de Construção será concedido, mediante o encaminhamento ao setor responsável, dos seguintes elementos:

- I. Requerimento, solicitando licenciamento da obra, onde constarão:
  - a. Nome, endereço e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução da obra;
  - b. Lugar, natureza e destino da obra.
- II. Projeto aprovado, de acordo com as exigências da lei em vigor, na data de concessão do licenciamento ou sua renovação;
- III. ART do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;
- IV. Licença ambiental, quando for o caso;
- V. Recibo de pagamento dos tributos e emolumentos correspondentes;
- VI. Cópia da matrícula atualizada nos últimos 30 (trinta) dias.

**Art. 55.** É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

- I. Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;
- II. Obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas, tais como aplicação de massa, pintura, reenquadramentos, etc.
- III. Muros de até 3,00m (três metros) de altura;
- IV. Reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- V. Impermeabilização de terraços e piscinas;
- VI. Substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;
- VII. Reparos de calçadas.

**Art. 56.** As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer às disposições legais, ficando, no entanto, isentas de pagamentos de emolumentos.



**Parágrafo Único.** Considera-se obra pública:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza de domínio da União, do Estado do Paraná ou do Município.

**Art. 57.** O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

**Art. 58.** O órgão competente terá um prazo mínimo de 30 (trinta) dias úteis para a análise dos documentos, contado a partir do dia do protocolo na Secretaria de Planejamento.

**Art. 59.** As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente.

**Art. 60.** O Alvará de Construção poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I. Revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II. Cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III. Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

**Art. 61.** A fim de comprovar o licenciamento, de que trata esta seção e para fins de fiscalização, o alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

## Seção VII

### Da Modificação de Projeto Aprovado

**Art. 62.** Após o licenciamento aprovado da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização do Município, devendo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Construção.

**Parágrafo Único.** Os prazos para análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Construção, quando for o caso, são os estabelecidos no Art. 53.

**Art. 63.** Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:



- I. Submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área;
- II. Submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;
- III. Nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Construção expedido e dar início ao novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área maior, quando for o caso.

## Seção VIII

### Do Habite-se

**Art. 64.** Concluída a construção, modificação ou acréscimo, a edificação só poderá ser utilizada após a obtenção do habite-se junto à Municipalidade, que só deferirá comprovada a execução da obra de acordo com os projetos e especificações aprovados.

**Parágrafo Único.** A conclusão da edificação abrange a construção de muros, passeios, rebaixamentos de meios-fios e o tratamento das áreas de afastamento como espaços verdes, conforme as disposições estabelecidas pelos planos diretores vigentes.

**Art. 65.** A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a conclusão das obras.

**§ 1º.** O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente;
- II. Laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso;
- III. Licença ambiental para operação - LAO, quando for o caso;



- IV. Laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes;
  - V. Laudo de vistoria e aprovação de outros órgãos, concessionária de energia e água;
  - VI. Laudo do profissional responsável, que indique que a obra está concluída.
- § 2º. No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal e a apresentação de certidão, que comprove a inexistência de débitos junto ao Município, de tributos, multas e/ou preço público, relativamente a obras e ao(s) seu(s) proprietário(s).

- Art. 66.** Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos:
- I. Quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;
  - II. Quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas;
- § 1º. Os equipamentos e instalações da edificação, para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas, deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;
- § 2º. Os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos.
- Art. 67.** O habite-se parcial não substitui o habite-se que deve ser concedido no final da obra.
- Art. 68.** A construção deve estar em conformidade com as normas técnicas brasileiras aplicáveis. Em especial, destaca-se a NBR 9050, que trata da acessibilidade em edificações.
- Art. 69.** Durante a vistoria para emissão do habite-se, os fiscais verificarão se o projeto aprovado está em conformidade com o que foi efetivamente executado no local. Caso sejam constatadas divergências significativas entre o projeto e a execução, o habite-se será negado. O requerente deverá então retificar o projeto para que esteja de acordo com o que foi executado *in loco*.



## CAPÍTULO IV

### DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

#### Seção I

##### Disposições Gerais

**Art. 70.** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o alvará para a construção.

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

- I. O preparo do terreno;
- II. A abertura de cava para fundações;
- III. O início da execução de fundações superficiais.

**Art. 71.** Enquanto durar a obra, o Responsável Técnico pela execução da mesma deverá adotar medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, de acordo com os dispositivos estabelecidos na Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (NR-18) do Ministério do Trabalho, e suas alterações, assim como assegurar a segurança dos pedestres, dos cidadãos e das propriedades vizinhas, particulares e públicas.

**§ 1º.** O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o titular da licença, responde pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

**§ 2º.** Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente na sua execução, poderá trazer prejuízo ou diminuir a acessibilidade ou a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

**Art. 72.** Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, em qualquer momento, devendo o responsável legal garantir o livre acesso da fiscalização ao local.

**Art. 73.** Para obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamentos, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização do órgão municipal competente.

**Art. 74.** Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio público desobstruído e em perfeitas condições de trânsito para pedestres.



## Seção II

### Canteiro de Obras

- Art. 75.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e ao desenvolvimento das obras, incluindo os serviços complementares e a implantação das instalações temporárias necessárias, tais como alojamentos, escritórios e depósitos.
- Art. 76.** É vedada a instalação de canteiros de obras fora dos limites do lote destinado à construção. Todas as atividades relacionadas à execução e ao desenvolvimento das obras, bem como a implantação de instalações temporárias, tais como alojamentos, escritórios e depósitos, deverão ocorrer exclusivamente dentro dos limites do lote.
- Art. 77.** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de resíduos, detritos ou entulhos de construção, de obras ou demolição.
- Art. 78.** A não retirada dos detritos autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via ou logradouro público, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhes as sanções cabíveis.
- Art. 79.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar ou obstruir, mesmo que parcialmente, a arborização da rua, o rebaixamento de guia da calçada para circulação de pessoas com mobilidade reduzida, a faixa de livre fluxo, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

## Seção III

### Andaimes, Tapumes

- Art. 80.** Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes e/ou sinalização, salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.



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

**Art. 81.** Os tapumes deverão ter altura mínima de 1,50 m (um metro e meio), respeitando uma área livre de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) da calçada, salvo casos especiais, a critério do órgão municipal competente.

**Art. 82.** Na impossibilidade de cumprimento do estabelecido no artigo anterior, excepcionalmente o órgão Municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

- I. Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;
- II. Sinalização, inclusive noturna, da obra sobre o passeio e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;
- III. Separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

**Parágrafo Único.** Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizada limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

**Art. 83.** É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente às intempéries ou receber impermeabilização com montagem de todos os seus elementos de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

**Art. 84.** Os andaimes serão permitidos e obrigatórios em alguns casos, a juízo do órgão competente, os quais serão estabelecidos de acordo com o seguinte:

- I. Não poderão ter largura superior à metade da largura do passeio, exceto os casos de andaimes suspensos;
- II. Não poderão danificar árvores, postes, numeração e nomenclatura das vias públicas.

**Art. 85.** É permitido o emprego de andaimes suspensos, seguros por cabos, de acordo com o seguinte:



- I. Será construída uma ponte de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio, com largura máxima igual à do passeio;
  - II. Para emprego de andaimes desse tipo, é obrigatória a apresentação de cálculos e detalhes relativos à estabilidade, que serão feitos, com a previsão de sobrecarga de setecentos quilos por metro quadrado;
  - III. Os andaimes suspensos terão a largura mínima de 1,00 m (um metro) e serão protegidos lateralmente, até a altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para segurança dos operários;
  - IV. A ponte e o tapume serão protegidos por uma aba inclinada, formando ângulo de cerca de 45° (quarenta e cinco graus) com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). O tapume e a aba formarão uma caixa de proteção, tendo, no mínimo, 3,00m (três metros) de boca voltada para cima.
- Art. 86.** Durante a execução da obra, será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja salva-vidas”, para edifícios de 03 (três) pavimentos ou mais, colocadas de três em três pavimentos, observando também os dispositivos estabelecidos na Norma Regulamentadora nº 18 (NR - 18) do Departamento de Segurança e Saúde no Trabalho - DSST.

**Parágrafo Único.** As “bandejas salva-vidas” constarão de um espaço horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus) em relação ao estrado horizontal.

#### Seção IV

##### Das Escavações e Aterros

- Art. 87.** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.
- Art. 88.** No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal, titular da licença e/ou responsável técnico, é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

**Parágrafo Único.** As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico, indicando as curvas de nível originais e propostas.

- Art. 89.** Toda e qualquer obra realizada no Município deverá, obrigatoriamente, garantir, em sua área interna, a contenção de terras e resíduos, com o objetivo



de evitar que sejam transportados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando obstrução, assoreamento ou danos ambientais.

## CAPÍTULO V

### NORMAS TÉCNICAS

- Art. 90.** Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade estabelecidos nesta Lei, nas normas técnicas brasileiras e nos demais atos legais pertinentes.
- Art. 91.** A responsabilidade pela especificação dos materiais e processos construtivos recairá sobre o autor do projeto e/ou o responsável técnico pela execução da obra. Todas as especificações deverão constar nas peças gráficas submetidas à análise para aprovação.

#### Seção I

##### Das Fundações e Estruturas

- Art. 92.** A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade, sendo realizada em conformidade às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT sobre a construção de fundações e estruturas de concreto.
- Art. 93.** As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma haver interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

**Parágrafo Único.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo do imóvel.

- Art. 94.** As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, devendo garantir quanto a:
- I.** Estabilidade da construção;
  - II.** Estanqueidade e impermeabilidade;
  - III.** Conforto térmico e acústico para os seus usuários;



- IV. Resistência ao fogo;
- V. Acessibilidade.

**Parágrafo Único.** Admite-se o uso de madeira em estruturas, desde que sejam assegurados, através de tratamentos específicos, os requisitos mencionados no *caput* deste artigo.

## Seção II

### Paredes e Pisos e Coberturas

**Art. 95.** As paredes e pisos devem garantir:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Estanqueidade e impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Desempenho térmico e acústico.

**Art. 96.** As paredes que estiverem em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas, devem ser impermeabilizadas de acordo com as Normas Técnicas. Se o terreno apresentar alto grau de umidade, deve ser convenientemente drenado.

**Art. 97.** Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento prévio. Paredes de corredores e vestíbulos de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

**Art. 98.** As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

**Parágrafo Único.** As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre unidades distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

**Art. 99.** Paredes divisórias entre duas unidades geminadas e edificações construídas na divisa deverão ser duplas com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) cada uma, a fim de garantir isolamento acústico.



**Parágrafo Único.** A parede comum deverá ultrapassar em 0,20m (vinte centímetros) o plano do telhado mais alto de duas residências contíguas, para prevenir a propagação do fogo de uma para outra.

- Art. 100.** As paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- Art. 101.** Os andares acima do solo, tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os requisitos prescritos nas Normas Técnicas.
- Art. 102.** A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido por normas técnicas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.
- Art. 103.** As edificações de madeira e de madeira laminada colada, salvo quando adotada solução técnica construtiva que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficarão condicionada aos seguintes parâmetros:
- I. Máximo de 02 (dois) andares;
  - II. Altura máxima de 8,00m (oito metros);
  - III. Os afastamentos frontais, laterais e de fundo deverão respeitar os parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- Art. 104.** Os pisos de separação entre pavimentos de unidades autônomas com espessura total inferior a 0,15m (quinze centímetros) deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.
- Art. 105.** Os pisos quando em locais expostos às intempéries ou sujeitos a lavagem deverão ser de material adequado ao uso previsto.
- Art. 106.** As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.
- Art. 107.** A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.



**Art. 108.** Nas coberturas, quando a edificação estiver junto à divisa, deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

**Parágrafo Único.** Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas livremente a menos de 0,10m (dez centímetros) dos limites do lote.

**Art. 109.** Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

### Seção III

#### Fachadas e Corpos em Balanço

**Art. 110.** A composição das fachadas é livre, desde que sejam observados os parâmetros urbanísticos estabelecidos por lei e asseguradas as condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas por este Código.

**Art. 111.** As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

**Art. 112.** A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos em edificações de interesse de preservação pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

**Art. 113.** As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar-condicionado e brises somente se instaladas acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível mais alto da caminhabilidade do passeio da fachada em questão.

- I. Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).
- II. Em nenhuma hipótese, poderão obstruir ou de alguma forma atrapalhar, mesmo que parcialmente, a livre e segura passagem de pedestres e veículos.
- III. Os drenos dos equipamentos utilizados deverão ser embutidos no corpo da construção, ficando expressamente vedado seu despejo sobre o passeio público.



**Art. 114.** Elementos em balanço projetados sobre o passeio ou os afastamentos obedecerão às seguintes condições:

- I. Toldos e equipamentos semelhantes devem guardar altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do nível do piso sobre o qual se projetam.
- II. A projeção da face externa do toldo ou do equipamento semelhante deverá ser de, no máximo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

#### Seção IV

##### Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos

**Art. 115.** Os compartimentos nas edificações classificar-se-ão conforme o uso a que se destinam:

- I. Compartimentos de permanência prolongada – Salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, repouso, lazer e trabalho;
- II. Compartimentos de permanência transitória – circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos.

**Parágrafo Único.** Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

**Art. 116.** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas no Anexo II, parte integrante e complementar desta Lei.

**Parágrafo Único.** Os conjuntos populares, ou edificações de programas de habitação popular, seguirão normas próprias do agente gestor em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código.

#### Seção V

##### Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

**Art. 117.** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouros públicos, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.



- § 1º. As aberturas, para efeito deste artigo, devem distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, de qualquer parte da divisa, lateral ou de fundo, do lote, medindo-se esta distância na direção perpendicular ao centro da abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.
- § 2º. As aberturas dispostas em paredes cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa ou, então deverão dispor de anteparo visual de, pelo menos, 0,75m (setenta e cinco centímetros) de comprimento ao longo da divisa.
- § 3º. Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser observados os recuos mínimos para garantir a iluminação e ventilação, conforme dispõe-se na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- § 4º. O recuo entre edificações no mesmo lote para ventilação e iluminação de aberturas será de, no mínimo, 3,00m (três metros), no caso de edificações de até dois pavimentos, e de 4,00 m (quatro metros) para edificações com mais de dois pavimentos.

**Art. 118.** Os compartimentos das edificações de até 02 (dois) pavimentos poderão ser ventilados e iluminados por meio de aberturas para pátios internos, descobertos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

- I. Área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- II. Diâmetro mínimo do círculo inscrito: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único.** Os compartimentos de permanência transitória e cozinhas de edificações referidas neste artigo poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos, descobertos, com área mínima de 2,25m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), com círculo inscrito de diâmetro mínimo igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 119.** Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos compartimentos de permanência transitória.

**Art. 120.** Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores e lavanderias poderão ser ventilados indiretamente, por intermédio de forro falso (dutos horizontais) por meio de compartimentos contínuos, com a observância das seguintes condições:

- I. Terem a mesma largura do compartimento a ser ventilado;
- II. Altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);



- III. Comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas (2) extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV. Comunicação direta com espaços livres;
- V. As saídas voltadas para o exterior deverão ter tela metálica e proteção contra água de chuva.

**Art. 121.** Os compartimentos sanitários, antessalas e lavanderias poderão ter ventilação forçada, mecânica ou não, por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I. Serem visitáveis na base, no caso da ventilação natural (não mecânica), terem abertura de saída de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da cobertura;
- II. Permitirem a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III. Terem revestimento interno liso, e não comportarem qualquer tipo de obstrução, inclusive canalizações.

**Art. 122.** Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 123.** Em nenhuma circunstância é permitida a iluminação de um compartimento por meio de outro, independentemente da largura e da natureza da abertura de comunicação, com exceção dos halls e salas de espera.

**Art. 124.** Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob varanda, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido no Anexo II.

**Art. 125.** Não serão considerados no cômputo da área de iluminação e ventilação os vãos com área inferior a 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados), excetuados os casos de ventilação por dutos.

## Seção VI

### Prismas de Iluminação e Ventilação

**Art. 126.** Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação - PVI, tanto abertos quanto fechados, ficando vedada a instalação de beiral neles.



- § 1º. Não serão permitidos PVI's fechados com menos de quatro faces.
- § 2º. Serão permitidos PVI's fechados com seção circular desde que a relação entre sua altura e seu diâmetro seja de, no mínimo, de 1:1.
- § 3º. Serão também considerados PVI's aqueles que possuírem pelo menos uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

**Art. 127.** Quando os vãos de iluminação e ventilação não se comunicarem diretamente com os afastamentos obrigatórios frontais, laterais e de fundos da edificação, deverão se comunicar com o exterior através de prismas abertos na parte superior, que poderão ser fechados em todas as laterais ou abertos em uma ou mais laterais junto às fachadas.

**Parágrafo Único.** Os compartimentos de permanência prolongada não poderão estar voltados para prismas de iluminação e ventilação fechados em todas as suas laterais.

**Art. 128.** Os prismas deverão:

- I. Permitir, quando fechados em todas as laterais, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula:

$$D \geq H/5 \geq 3,00\text{m}$$

**Onde:**

"H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.

- II. Permitir, quando abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula:

$$D \geq H/10 \geq 3,00\text{m}$$

**Onde:**

"H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.

**Parágrafo Único.** Os prismas abertos, dimensionados de acordo com o inciso II, poderão ter a dimensão "D" reduzida desde que, em planta, a face aberta seja igual ou maior que a profundidade do prisma ou reentrância e sua área não seja inferior à do círculo com diâmetro "D".



**Art. 129.** Os prismas de iluminação e ventilação deverão possuir as faces verticais e seções horizontais constantes em toda a altura da edificação.

**Parágrafo Único.** Os prismas deverão ser totalmente abertos na parte superior, não sendo admitidos beirais, abas ou saliências que lhes reduzam a seção, exceto quando abertos em uma ou mais laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos.

## Seção VII

### Portas

**Art. 130.** As portas terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura livre de 0,80m (oitenta centímetros), quando situadas nas áreas comuns de circulação, bem assim quando servirem para ingresso à edificação, às unidades autônomas, e a compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 131.** As portas de acesso que proporcionarem escoamento de locais de reunião deverão abrir no sentido da saída e não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para as vias de escoamento.

**Parágrafo Único.** As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às disposições previstas em regulamento, sempre atendendo às normas da NBR 9077 da ABNT, e ao disposto pelo Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

**Art. 132.** Nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros).

**Art. 133.** Quando de giro, as portas deverão ter assegurado movimento livre correspondente a um arco de 90º (noventa graus), no mínimo.

**Art. 134.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por Pessoas com Deficiência (PCD) e Pessoas com Mobilidade Reduzida (PMR), os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo à NBR 9.050:2020 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou alterações posteriores.



## Seção VIII

### Corredores e Circulações

**Art. 135.** Os corredores das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

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

**Art. 136.** Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I. Quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);
- II. Quando de uso coletivo nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 10,00m (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,05m (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceder aos 10,00m (dez metros), computada a extensão a partir da sua extremidade até o ponto médio da circulação vertical de escoamento;
- III. Quando em galerias e centros comerciais, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento - considerado o maior percurso - observado o mínimo de 3,00m (três metros) de largura;
- IV. Quando em locais de reuniões em geral, a largura mínima total das circulações para escoamento de público deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros);
- V. Quando em hotéis, hotéis-residência e congêneres, a largura mínima das circulações que interligam as unidades de hospedagem à portaria e recepção será de 2,00m (dois metros);
- VI. Quando em indústrias, depósitos e oficinas, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VII. Quando em usos de saúde com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros).



- § 1º. O pé-direito mínimo das circulações e corredores será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), exceto no caso de galerias e centros comerciais, quando será de 3,00m (três metros).
- § 2º. Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00m (dois metros).
- § 3º. A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, mochetas, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito.
- Art. 137.** Nas edificações de uso coletivo haverá, obrigatoriamente, interligação entre todos os pavimentos através de escadas ou rampas.

## Seção IX

### Escadas e Rampas

- Art. 138.** As escadas, rampas e seus elementos deverão ser dimensionados em conformidade às NBRs - ABNT, relativas ao assunto e ainda normas correlatas, a exemplo, as NPT - Normas de Procedimentos Técnicos do Corpo de Bombeiros do Estado.
- Art. 139.** As escadas e rampas deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependam, sendo:
- I. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, deverão possuir largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
  - II. Quando de uso nitidamente secundário e eventual no interior de unidades autônomas de uso privativo, e ainda para acessos de manutenção a casas de máquinas, casas de bombas e assemelhados, a largura poderá ser reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);
  - III. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
  - IV. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
  - V. As rampas não poderão ter inclinação superior a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).



**§ 1º.** Só serão permitidas escadas em leque ou caracol quando estas interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação, e para estas deverá respeitar as dimensões mínimas previstas nas normativas da ABNT.

**§ 2º.** Somente serão permitidas escadas do tipo marinheiro para acesso a compartimento de caixa d'água.

**Art. 140.** Para escadas e rampas de uso privativo ou restrito, deverão possuir um patamar intermediário, de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura, ou possuir 15 (quinze) degraus ou mais.

**Art. 141.** As dimensões de degraus das escadas devem ser constantes em toda a escada ou degraus isolados, respeitando para seu adequado dimensionamento:

- I. Satisfazam à relação em conformidade com a Fórmula de Blondel onde,  $0,63m \leq 2e+p \leq 0,65m$  (sessenta e três centímetros);
- II. Largura dos degraus pisos ( $p$ ), respeitando a relação  $0,28m \leq p \leq 0,32m$  (vinte e oito centímetros);
- III. Altura dos degraus espelho ( $e$ ), respeitando a relação  $0,16m \leq e \leq 0,18m$  (dezesseis centímetros).

**Art. 142.** As escadas e rampas deverão ser de material incombustível e antiderrapante, de modo a garantir a segurança dos usuários.

**Art. 143.** Os corrimãos devem ser instalados em rampas e escadas em ambos os lados, devendo ser respeitadas em seu dimensionamento as medidas mínimas conforme a NBR 9050:2020, conforme cada caso.

**Art. 144.** Para escadas enclausuradas, deverão ser atendidos requisitos mínimos para seu adequado dimensionamento, iluminação e ventilação, conforme disposições das normas da ABNT, em especial a NBR 9050:2020 e NBR 9077:1993, bem como as Normas de Procedimentos Técnicos do Corpo de Bombeiros do Estado.

## Seção X

### Dos Passeios

**Art. 145.** Em todos os lotes, edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos com guia, sarjetas e pavimentação, será obrigatória a execução de



calçada, pelo proprietário do lote, em conformidade com este Código e outras legislações complementares, ou a que vier a substituí-las.

**Parágrafo Único.** A pavimentação de que se trata o *caput* deste artigo deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade com inclinação superior a 1% (um por cento) e no máximo 8% (oito por cento).

**Art. 146.** O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

**§ 1º.** Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, permitindo a acessibilidade de pessoas com necessidades especiais, conforme a NBR 9050:2020.

**Art. 147.** Fica estabelecido que todos os projetos urbanos no município de Cornélio Procópio devem seguir o modelo padrão de calçada. As calçadas deverão ser construídas de acordo com as especificações contidas no Anexo III desta Lei.

**Art. 148.** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios, sendo executados com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade ou rampa com inclinação, a fim de permitir o trânsito seguro e sem obstáculos.

**Parágrafo Único.** Quando os passeios se encontrarem em mau estado ou sem pavimentação, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los ou executá-los.

**Art. 149.** Obras temporárias de instalação ou manutenção dos equipamentos, do mobiliário e do ajardinamento que interfiram na calçada deverão ser sinalizadas e isoladas, assegurando passagem para pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou um desvio protegido no leito carroçável, por meio de plataforma provisória, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e inclinação máxima de 10% (dez por cento).

**Art. 150.** Quando a topografia do terreno comprovar a impossibilidade técnica de construir o passeio no nível mencionado nesta seção, deverão ser respeitados os seguintes desníveis máximos:

- I. No sentido longitudinal do passeio: 12%;
- II. No sentido transversal do passeio: 3%.



**Parágrafo Único.** Na situação a que se refere o *caput* do artigo, havendo impossibilidade de atingir o limite longitudinal de 12%, o interessado deverá requerer, junto ao órgão competente, a apreciação da situação e da possível solução.

- Art. 151.** Para qualquer escavação necessária, na área destinada aos passeios públicos, o órgão municipal competente deverá ser consultado, o qual estabelecerá condições para a execução, respeitando a localização da rede telefônica.
- Art. 152.** Os portões de acesso de pedestres e de veículos não poderão invadir o passeio público no ato de sua abertura até uma projeção de 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

## Seção XI

### Dos Estacionamentos e Acessos de Veículos

- Art. 153.** Para fins das disposições deste Código, os estacionamentos são classificados como:
- I. Privativos, quando se destinarem à habitação unifamiliar ou de uso restrito a uma família, sendo, neste caso, facultativo o atendimento da Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência e da Lei Federal nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso em relação à previsão de vagas exclusivas;
  - II. Coletivos, quando se destinarem à habitação multifamiliar, edifícios comerciais, de serviços, industriais ou com acesso ao público, devendo o responsável técnico pela autoria do projeto arquitetônico considerar a verificação quanto ao atendimento das Normas de Acessibilidade, da Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência e da Lei Federal nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso.
- § 1º.** As vagas de estacionamento de veículos deverão estar situadas internamente no lote.
- § 2º.** É vedado o uso do passeio público para o estacionamento de veículos.
- Art. 154.** A vaga de estacionamento deve apresentar largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).
- § 1º.** A vaga localizada junto à parede, no sentido longitudinal, terá largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



- § 2º. A vaga para veículo utilizado por pessoa com deficiência, quando afastada da faixa de travessia de pedestre, deverá ter espaço adicional de circulação com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- § 3º. As vagas de estacionamento para motos observarão as dimensões mínimas de 1,00m (um metro) de largura por 2,00m (dois metros) de comprimento.
- § 4º. Todas as vagas deverão ser demarcadas em projeto.

**Art. 155.** Devem ser previstas vagas para veículos utilizados por pessoa com deficiência na proporção de 1% (um por cento), calculado sobre o número total de vagas, observado o mínimo de 1 (uma).

**Art. 156.** Os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos.

**Parágrafo Único.** Os estacionamentos localizados em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados, na proporção mínima de uma árvore para cada 5 (cinco) vagas.

**Art. 157.** É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento, seja ele coberto ou em subsolo.

**Art. 158.** Serão toleradas vagas dependentes, ou seja, vaga em gaveta em garagens ou estacionamentos de veículos, quando atenderem às seguintes condições:

- I. Em edifícios residenciais, desde que pertencentes à mesma unidade de moradia;
- II. Em garagens e estacionamentos coletivos destinados à exploração comercial, dotados de manobristas.

**Art. 159.** Os espaços para acesso, acomodação, circulação, manobra e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los.

**Art. 160.** O espaço de manobra de veículos fronteiriço às vagas deve ter largura mínima de:

- I. 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) quando o ângulo formado com o comprimento da vaga for igual ou inferior a 45º (quarenta e cinco graus);
- II. 5,00m (cinco metros) quando o ângulo for maior que 45º (quarenta e cinco graus).



- Art. 161.** Tanto a manobra de abertura e fechamento quanto a posição “aberto” dos portões de acesso de veículos ou pedestres, deverão ficar restritas aos limites do lote, sem avançar sobre a área do passeio público.
- Art. 162.** Deverão ser garantidos aos pedestres, circulação e acesso à edificação independentes daqueles destinados aos veículos, exceto na habitação unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte.
- Art. 163.** A acomodação transversal entre o perfil do logradouro e o espaço de circulação interna deve ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degrau ou desnível abrupto no passeio.
- Art. 164.** A faixa de circulação interna de veículos, em nível ou em rampa, deve apresentar altura livre de passagem de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e largura mínima, para cada sentido de tráfego, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- § 1º.** Será admitida uma única faixa de circulação para duplo sentido de tráfego, desde que observadas as seguintes larguras mínimas:
- I. Nas edificações habitacionais:
- a. 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para estacionamento de no máximo 50 (cinquenta) veículos;
- b. 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para estacionamento entre 50 (cinquenta) e 80 (oitenta) veículos;
- c. 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para estacionamento com mais de 80 (oitenta) veículos.
- II. Nos outros usos:
- a. 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para estacionamento de no máximo 50 (cinquenta) veículos;
- b. 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para estacionamento com mais de 50 (cinquenta) veículos.
- § 2º.** Em casos especiais, em função das medidas e formato do terreno, o número de veículos estabelecido no parágrafo anterior, para definição da largura da faixa única de circulação, poderá ser acrescido em até 10% (dez por cento), desde que tecnicamente justificado no projeto.
- Art. 165.** As rampas de uso exclusivo para veículos devem apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento).



**Art. 166.** O rebaixamento de guia somente será admitido enquanto necessário ao acesso de veículos, devendo a mesma ser retornada à sua posição normal, bem como complementado o passeio, quando não mais servir a esta finalidade.

**§ 1º.** Não será permitida a execução de rampa ou outros elementos sobre a sarjeta e o pavimento do logradouro.

**§ 2º.** O rebaixamento de guia não deve interferir com os postes de energia elétrica, postes de sinalização, árvores, bocas de lobo, pontos de ônibus e outros equipamentos públicos.

**Art. 167.** A guia pode ser rebaixada na extensão máxima equivalente a 1/3 (um terço) da testada do imóvel.

**§ 1º.** O rebaixamento será de até 5,00m (cinco metros) quando o resultado do cálculo for inferior a este valor.

**§ 2º.** A extensão máxima de guia rebaixada contínua será de 10,00m (dez metros), devendo ser mantidos espaços de, no mínimo, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de guia levantada entre os rebaixos.

**Art. 168.** Nos lotes de esquina, fica vedada a entrada e saída de veículos nos trechos em curva no encontro dos alinhamentos prediais ou em trechos chanfrados na esquina.

**Parágrafo Único.** Na esquina, o acesso de veículos e o rebaixamento de guia devem observar afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do ponto de interseção do prolongamento das linhas das guias, em ambos os logradouros, visando preservar o espaço para travessia, acomodação de pedestres e equipamentos de sinalização.

**Art. 169.** O acesso às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer ao seguinte:

- I.** A circulação de veículos será independente da circulação de pedestres;
- II.** As garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinados exclusivamente ao uso residencial;
- III.** A largura mínima, livre de saliências estruturais ou estéticas, será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando em mão única, e de 5,00m (cinco metros), quando em mão dupla, até o máximo de 7,00m (sete metros);
- IV.** A altura livre das passagens será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente ao plano da mesma;



V. O acesso às garagens e aos estacionamentos será perpendicular à testada do lote;

**Art. 170.** Será obrigatória a adaptação do rebaixamento da guia existente ou do degrau existente sobre o passeio às disposições deste Código, sempre que estiver interferindo na segurança ou no fluxo de pedestres.

## Seção XII

### Instalação e o uso de extensão temporária do passeio público, denominada “Parklet”

**Art. 171.** Para fins das disposições deste Código, o “Parklet” é classificado como:

I. Considera-se Parklet a ampliação da calçada, realizada por meio da implantação de plataforma sobre a área antes ocupada pelo leito carroçável da via pública, equipada com bancos, floreiras, lixeiras, paraciclos e/ou outros elementos de mobiliário, com função de suprir as áreas carentes de espaços destinados à recreação, cultura, descanso e convívio social.

**Parágrafo Único.** O Parklet, assim como os elementos nele instalados, será plenamente acessível ao público, vedada, em qualquer hipótese, a utilização exclusiva por seu mantenedor.

**Art. 172.** A instalação, manutenção e remoção do Parklet dar-se-ão por iniciativa da Administração Municipal ou por requerimento de pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

**§ 1º.** A instalação de Parklet por iniciativa da Administração Municipal obedecerá aos requisitos técnicos previstos nesta Lei, devendo ser precedida de edital que lhe dê publicidade, na forma do § 1º do Art. 188.

**§ 2º.** O ato administrativo que concede a instalação do Parklet possui natureza jurídica de autorização.

**Art. 173.** O pedido de instalação e manutenção de Parklet por iniciativa de pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, será instaurado na Prefeitura Municipal e encaminhado para análise da Secretaria de Planejamento.

I. Cópia da CPF ou CNPJ do requerente;

II. Cópia do registro comercial, certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, ato



constitutivo e alterações subsequentes, lei instituidora ou decreto de autorização para funcionamento, conforme o caso;

- III.** Projeto de implantação do Parklet demonstrando as características do local de instalação.

**§ 1º.** O pedido deverá ser instruído com comprovante de comunicação por escrito e ciência ao proprietário do lote localizado em frente ao Parklet.

**§ 2º.** A análise do projeto e sua aprovação levará em conta os fins sociais de agregação comunitária os quais o Parklet é criado: ambiente coletivo de lazer e pleno acesso.

**Art. 174.** O pedido será instruído com requerimento de instalação que apresente, no mínimo, os seguintes elementos:

- I.** Plantas de levantamento do local e da implantação do Parklet, com fotografias que mostrem a localização e esboço da instalação, incluindo suas dimensões e as distâncias dos elementos circundantes, imóveis confrontantes, largura da calçada existente, inclinação transversal e longitudinal da calçada, bem como todos os equipamentos e mobiliários instalados na calçada nos 20m (vinte metros) de cada lado do local do Parklet proposto;
- II.** Memorial Descritivo, com os tipos de equipamentos que serão alocados, conforme previsto no Art. 178 deste Código;
- III.** Memorial Técnico, com descrição do atendimento aos critérios técnicos de instalação, manutenção e retirada do Parklet, previstos nesta Lei;
- IV.** Registro de Responsabilidade Técnica ou Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo projeto e obra.

**Art. 175.** É admitida a instalação de Parklets nas seguintes áreas da cidade:

- I.** Vias públicas ou trecho de via com limite de velocidade de até 50 km/h (cinquenta quilômetros por hora);
- II.** Vias públicas ou trecho de via com até 12,5% (doze vírgula cinco por cento) de inclinação longitudinal;
- III.** Vias públicas com faixa de rolamento de, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de largura.

**§ 1º.** A instalação de Parklets não poderá obstruir quaisquer equipamentos de combate a incêndio, caixas de inspeção e passagem ou dificultar a manutenção de infraestrutura urbana.



- § 2º. Caso a localização do Parklet seja em local de pontos de parada de ônibus, pontos de permissionários, faixas de travessia de pedestres ou vagas especiais de estacionamento, deverá ser prevista, com base em critérios técnicos adequados, a possibilidade de relocação das mesmas conforme o Art. 187;
- § 3º. É vedada a instalação de Parklets em áreas de risco ou sujeitas a alagamentos e suas influências.

**Art. 176.** A escolha do local de instalação do Parklet na via deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. O Parklet deverá ser projetado em área de estacionamento na via pública;
- II. Respeitar distância mínima de 1,00m (um metro) entre o Parklet e guias rebaixadas adjacentes;
- III. Respeitar o distanciamento mínimo de 10,00m (dez metros) da projeção do meio-fio da via transversal, salvo em locais nos quais for verificado e constatado *in loco* por agente público a não interferência da visibilidade em razão do tráfego na via.

**Parágrafo Único.** Será permitida a instalação do Parklet em frente ao lote ou guia rebaixada de terceiros, desde que haja expressa anuência do proprietário ou possuidor do imóvel atingido pela implantação do equipamento.

**Art. 177.** O projeto de Parklet deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. A largura do Parklet deverá respeitar a mesma largura da faixa de estacionamento, descontados 0,20m (vinte centímetros) na face voltada à faixa de rolamento;
- II. A extensão mínima do Parklet instalado em vagas de estacionamento paralelas ao meio-fio deverá ser de 5,00m (cinco metros) e, quando em estacionamento em ângulo, deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), condicionado à angulação da vaga;
- III. Em vias com inclinação até 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), o piso do Parklet deverá ter a inclinação máxima de 2% (dois por cento) em toda sua extensão, acompanhando a calçada;
- IV. Em vias com inclinação entre 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e 12,5% (doze vírgula cinco por cento), o piso do Parklet deverá ter inclinação máxima de 2% (dois por cento) para cada segmento do Parklet de até 5,00m (cinco metros) de extensão.



- § 1º. Considera-se como extensão do Parklet a medida paralela ao meio-fio e a largura do Parklet a medida perpendicular ao meio-fio, independentemente do tipo de vaga de estacionamento utilizada;
- § 2º. Em vias com inclinação até 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), o acesso ao Parklet deverá ser garantido por toda a sua extensão, no mesmo nível da calçada adjacente;
- § 3º. No caso de vias com inclinação entre 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e 12,5% (doze vírgula cinco por cento), deverá ser previsto pelo menos um acesso no mesmo nível da calçada adjacente para cada segmento de até 5,00m (cinco metros) de extensão;
- § 4º. O acesso ao Parklet deverá ocorrer exclusivamente a partir da calçada e deverá ter no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura;
- § 5º. O projeto deverá atender às normas e recomendações técnicas de acessibilidade, segurança, ergonomia e durabilidade.

**Art. 178.** São elementos obrigatórios do Parklet:

- I. Barreira física de proteção em metal com pintura reflexiva em todas as faces voltadas para o leito carroçável com altura de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) e, no máximo, 1,10m (um metro e dez centímetros) que assegure a visibilidade geral do espaço público e das fachadas das edificações;
- II. Assentos permanentes;
- III. Vegetação ornamental de pequeno porte ou floreiras, assegurada a visibilidade geral do espaço público;
- IV. Paraciclos no caso de Parklet com extensão superior a 6,00m (seis metros);
- V. Iluminação voltada para a face exposta à faixa da via de tráfego que permita aos motoristas a plena percepção da existência do Parklet, cuja instalação não poderá ofuscar ou de qualquer modo atrapalhar a visão do condutor;
- VI. Placa indicativa do espaço público de 0,30m x 0,40m (trinta centímetros por quarenta centímetros), instalada em local visível próximo ao acesso ao Parklet, com a exposição da seguinte mensagem: “Esse é um espaço público acessível a todos. É vedada, em qualquer hipótese, sua utilização exclusiva, inclusive por seu mantenedor.”;
- VII. Placa de identificação do mantenedor de 0,30m x 0,40m (trinta centímetros por quarenta centímetros), instalada junto à placa indicativa do espaço público, com informações sobre a cooperação celebrada, sendo admitida somente a referência a seus produtos, serviços e endereço eletrônico;
- VIII. Lixeiras.



**§ 1º.** Além da comunicação visual de que trata o VII deste artigo, é vedada a utilização de logotipos, imagens, fotos, pinturas, textos e apliques nos Parklets, bem como qualquer elemento com fins promocionais ou publicitários, que visem chamar atenção da população para ofertas, produtos, marcas comerciais, promoções, liquidações e demais comunicações com caráter comercial, colocados em quaisquer dos elementos constituintes dos Parklets, inclusive mobiliário.

**§ 2º.** Para Parklets com extensão superior a 10,00m (dez metros), deverão ser instalados um segundo jogo de placas indicativas de acordo com as especificações dos incisos VI e VII deste artigo.

**Art. 179.** Os elementos verticais destinados à cobertura e sombreamento do Parklet deverão ser móveis e restringir-se à vegetação e guarda-sóis ou ombrelones, assegurada a visibilidade geral do espaço público e das fachadas das edificações.

**Parágrafo Único.** Os guarda-sóis ou ombrelones deverão ter altura máxima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) e projeção horizontal para dentro dos limites do Parklet.

**Art. 180.** O Parklet poderá ser fixado na pavimentação asfáltica, respeitada a profundidade máxima de 0,12m (doze centímetros), desde que o responsável pela instalação assuma a responsabilidade pela reparação do dano e/ou alteração do pavimento.

**Art. 186.** As condições de drenagem e de segurança do local de instalação deverão ser preservadas, bem como os demais serviços de infraestrutura urbana.

**Art. 187.** As alterações de projeto e da instalação poderão ser aceitas e indicadas pelo Executivo, como condição para instalação do Parklet, ficando a cargo do responsável pela manutenção, instalação e retirada do Parklet todos os custos envolvidos em remanejamentos de equipamentos existentes e sinalização necessárias, bem como a restauração das condições originárias do espaço público.

**Parágrafo Único.** A Secretaria de Planejamento poderá exigir a execução de medidas compatibilizadoras, compensatórias ou mitigatórias, visando minimizar os impactos negativos decorrentes da implantação do Parklet, como condição de aprovação.

**Art. 188.** Caberá à Secretaria de Planejamento averiguar o atendimento ao interesse público, a conveniência do pedido, bem como o atendimento de todos os



requisitos estabelecidos nesta Lei e em Legislações aplicáveis, e a ela, a prerrogativa do indeferimento do pedido.

- § 1º.** Caberá à Secretaria de Planejamento publicar edital destinado a dar conhecimento público do pedido, contendo o nome do proponente e o local da implantação, a ser publicado no Diário Oficial da cidade e no Portal da Prefeitura do Município na internet.
- § 2º.** O proponente deverá afixar o edital no local em que se pretende a instalação do Parklet, cabendo à Secretaria de Planejamento orientar o proponente na fixação.
- § 3º.** Será aberto o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da referida publicação, para eventuais manifestações de interesse ou de contrariedade em relação à instalação.
- § 4º.** Na hipótese de manifestação de interesse na instalação de Parklet na mesma área, dentro do prazo estabelecido pelo § 3º deste artigo, o novo proponente deverá apresentar seu pedido à Secretaria de Planejamento, no prazo de até 30 (trinta) dias, atendendo a todos os requisitos previstos neste Código, em especial nos seus Art. 174.
- Art. 189.** Expirado o prazo de que trata o § 3º do Art. 188 ou, na hipótese de manifestação de outros interessados, transcorrido o prazo do § 4º do Art. 188, a Secretaria de Planejamento apreciará eventuais manifestações recebidas e emitirá pronunciamento conclusivo quanto ao projeto de implantação do Parklet.
- § 1º.** Eventuais objeções à instalação serão avaliadas pela Secretaria de Planejamento.
- § 2º.** Na hipótese de manifestação de outros interessados na instalação do Parklet na mesma área, nos termos do § 4º do Art. 188, a Secretaria de Planejamento examinará os pedidos que melhor atenderão ao interesse público e se manifestar-se-á fundamentadamente por sua rejeição ou aprovação.
- Art. 190.** Cumprido todos os requisitos previstos neste Código e na hipótese de decisão favorável à instalação, a Secretaria de Planejamento convocará o interessado para assinar o Termo de Cooperação para instalação, manutenção e remoção do Parklet.
- § 1º.** O mantenedor será autorizado, após assinatura do Termo de Cooperação, a instalar o equipamento conforme projeto aprovado, no prazo máximo de 6 meses, findo o qual a autorização será cassada.



- § 2º. O Termo de Cooperação terá prazo máximo de 2 (dois) anos, contados de sua assinatura, renovável por igual período, a critério da Secretaria de Planejamento.
- § 3º. É permitida a transferência de responsabilidade pela manutenção dos Parklets na hipótese de comum interesse das partes, mediante prévia anuênciada Secretaria de Planejamento, que formalizará termo aditivo ao Termo de Cooperação, observado o prazo máximo previsto no § 2º deste artigo, devendo esta mesma Secretaria providenciar a alteração do titular no cadastro municipal.

**Art. 191.** As normas e procedimentos para o projeto de implantação dos Parklets e a anuênciada mantenedor quanto ao seu integral cumprimento deverão constar, obrigatoriamente, no Termo de Cooperação.

**Art. 192.** O cooperante e mantenedor do Parklet serão o único responsável pela realização dos serviços descritos no respectivo Termo de Cooperação, bem como por quaisquer danos eventualmente causados.

**Parágrafo Único.** Os custos financeiros referentes à instalação, manutenção e remoção do Parklet serão de responsabilidade exclusiva do mantenedor.

**Art. 193.** Na hipótese de qualquer solicitação de intervenção por parte do Município, como obras na via ou implantação de desvios de tráfego, restrição total ou parcial ao estacionamento no lado da via, implantação de faixa exclusiva de ônibus, bem como em qualquer outra hipótese de interesse público, o mantenedor notificado, sendo a autorização revogada, visto que unilateral e precária, será responsável pela remoção do equipamento em até 30 (trinta) dias úteis.

**Parágrafo Único.** A remoção de que trata o *caput* não gera qualquer direito à reinstalação, realocação ou indenização ao mantenedor.

**Art. 194.** Em caso de descumprimento do Termo de Cooperação, o mantenedor será notificado para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, comprovar a regularização dos serviços, sob pena de rescisão.

**Parágrafo Único.** É obrigação do mantenedor atualizar seu cadastro com a Prefeitura em razão de qualquer alteração, presumindo-se perfeitas as prestadas no momento da solicitação da autorização.

**Art. 195.** A rescisão do Termo de Cooperação poderá ser determinada por ato do Poder Executivo, devidamente justificado, em razão da inobservância das condições



de manutenção previstas no Termo de Cooperação ou quaisquer outras razões de interesse público.

**Parágrafo Único.** Devidamente notificado para retirada do Parklet, seja por revogação ou cassação, o mantenedor terá o prazo estipulado no Art. 193, findo o qual, a Administração providenciará a sua remoção e transferirá os custos para o cadastro do particular.

- Art. 196.** O abandono, a desistência ou o descumprimento do Termo de Cooperação não dispensa o mantenedor da obrigação de remoção e restauração do logradouro público ao seu estado original.
- Art. 197.** A Secretaria de Planejamento fornecerá as orientações técnicas necessárias à implantação e manutenção dos Parklets.
- Art. 198.** Os casos omissos serão regulamentados pela Secretaria de Planejamento.

## CAPÍTULO VI

### DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

#### Seção I

##### Instalações Hidrossanitárias

- Art. 199.** As instalações hidrossanitárias deverão ser executadas em conformidade com o que prescreve a concessionária responsável pelo serviço no Município de Cornélio Procópio.
- Art. 200.** Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.
- § 1º.** Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.
- § 2º.** As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.
- Art. 201.** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.
- Art. 202.** As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:



- I. Casas e apartamentos: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, 1 (uma) pia de cozinha e 01 (um) tanque, que deverão estar ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica;
- II. Áreas de uso comum de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro.
  - § 1º. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza;
  - § 2º. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

**Art. 203.** As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

- I. Serviços de saúde com internação e serviços de hospedagem: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem, e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas à internação ou hospedagem;
  - II. Áreas de uso comum de edificações comerciais e serviços com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
  - III. Locais de reunião: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;
  - IV. Outras destinações: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.
- § 1º. Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), haverá necessariamente instalações sanitárias separadas por sexo.
- § 2º. A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.
- § 3º. Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.
- § 4º. Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária, distante no máximo 50m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto a ser atendido, podendo se situar-se em andar contíguo ao considerado.



- § 5º. Será obrigatória a previsão de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório junto a todo compartimento de consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.
- § 6º. Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos.
- § 7º. Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.
- § 8º. Serão obrigatórias instalações sanitárias para portadores de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida nos incisos I, III e IV do presente artigo, com no mínimo de 1 (um) sanitário, nos seguintes usos:
- I. Locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;
  - II. Qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.
- § 9º. Nos diferentes usos e atividades, as instalações sanitárias destinadas aos empregados, quando exigidas, deverão ser sempre separadas das dos demais usuários.

**Art. 204.** As instalações sanitárias serão dimensionadas em função do tipo de peças que contiverem, conforme a tabela seguinte:

- § 1º. Os lavatórios e mictórios coletivos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) por usuário.
- § 2º. Quando se tratar de uma única instalação sanitária em unidade autônoma de edificação residencial multifamiliar, a área não poderá ser inferior a 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**Art. 205.** Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT NBR 17.076:2024 ou outra que vier a substituir e aprovado pelos órgãos competentes.

**Parágrafo Único.** Fica proibida a construção de fossa séptica e sumidouro nos logradouros públicos.

**Art. 206.** As águas provenientes de instalações sanitárias deverão passar por caixa de inspeção antes de serem esgotadas.



**Art. 207.** Os compartimentos sanitários terão um ralo auto sifonado, provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos terem comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

**Art. 208.** Toda edificação deverá possuir reservatório elevado de água potável com tampa e dimensionado de forma a atender ao consumo dos seus ocupantes, pelo período mínimo de 02 (dois) dias.

**Parágrafo Único.** Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se far-se-á, obrigatoriamente, através de partes comuns.

**Art. 209.** Os reservatórios deverão possuir:

- I. Cobertura que não permita a poluição da água;
- II. Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. Extravasor (“ladrão”) com diâmetro superior ao diâmetro do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para imediata verificação do defeito da torneira de boia;
- IV. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.
- V. Nível de reserva para incêndio segundo as normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 210.** Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (“tubo de queda”).

**§ 1º.** Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável, resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro.

**§ 2º.** Os prédios de habitação coletiva terão abastecimento de água, reservatórios, banheiros e instalações sanitárias em número proporcional ao dos seus moradores, na razão de 200 (duzentos) litros de água por dia por cada ocupante e, no mínimo, um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro para cada quatro ocupantes.

**Art. 211.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 212.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às galerias de águas pluviais.



**Art. 213.** Toda construção, destinada ao uso residencial, comercial ou industrial, com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), deverá conter dispositivo para reuso de águas pluviais.

## Seção II

### Instalações para Escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração

**Art. 214.** Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com a adoção de medidas de controle da erosão.

**Art. 215.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

**Art. 216.** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

**Art. 217.** Quando houver necessidade do escoamento de águas pluviais para os logradouros públicos em lotes edificados, estas deverão ser lançadas para a sarjeta em canalização construída sob o passeio.

**Art. 218.** A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso, pelo órgão competente do município.

**Art. 219.** Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais.

**Art. 220.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e tubos.

**Parágrafo Único.** Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

**Art. 221.** Em hipótese alguma será liberado o lançamento das águas pluviais em direção ou sobre a calçada, ou na rede coletora de esgotos.



**Art. 222.** Em todos os terrenos em que sejam erguidas construções com implantação de rua interna e pátios de múltiplo uso, seja para carga, descarga e depósito ou para condomínios residenciais edificados ou não, será exigido projeto de drenagem com dispositivos de diminuição da vazão máxima de águas pluviais, conforme as normas vigentes e exigências do órgão competente.

**Parágrafo Único.** Nos projetos para áreas de terrenos superiores a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), necessariamente, o projeto de drenagem deverá contemplar a implantação de reservatório de captação ou detenção de águas pluviais.

**Art. 223.** Em consonância com o Art. 1.286 do Código Civil, Lei Federal nº 10.406/2002, mediante recebimento de indenização que atenda, também, à desvalorização da área remanescente, o proprietário é obrigado a tolerar a passagem, através de seu imóvel, de cabos, tubulações e outros condutos subterrâneos de serviços de utilidade pública, em proveito de proprietários vizinhos, quando de outro modo for impossível ou excessivamente onerosa.

**Art. 224.** Nos casos de lote atendido por rede pública de esgoto, cuja vizinhança confrontante por divisa lateral ou de fundos possua cota altimétrica superior e não apresente alternativa técnica de ligação por gravidade da rede de esgoto ou destinação adequada às águas pluviais:

- I. O proprietário do lote atendido por rede pública de esgoto ou serviente, fica obrigado a tolerar a passagem subterrânea das tubulações de esgoto, captado de edificação construída da vizinhança, nos termos dos artigos 1.378 a 1.389 do título que trata "das servidões" da Lei Federal nº 10.406 de 2002 - Código Civil;
- II. O proprietário do lote com cota altimétrica inferior fica obrigado a tolerar a passagem subterrânea de rede de águas pluviais captadas de edificação da vizinhança, construída com cota altimétrica superior, nos termos do Art. 69 do Decreto Federal nº 24.643/1934 - Código de Águas;
- III. O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá colocar os citados em contato para negociação direta entre as partes, com a obrigação do proprietário do lote serviente de não embaraçar o exercício legítimo da servidão;
- IV. Os custos oriundos da servidão e aqueles originados pela manutenção da tubulação correrão por conta do proprietário do imóvel beneficiado.

**Art. 225.** Por meio de decreto municipal, o órgão competente do Poder Executivo Municipal regulamentará, nos casos de aprovação de edificação nova, os



procedimentos para a indicação em projeto técnico da servidão de rede de esgoto.

- Art. 226.** As construções com área superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverão contar com um sistema de captação e reaproveitamento de águas pluviais.

### Seção III

#### Das Instalações Elétricas em Geral

- Art. 227.** As instalações elétricas, de gás, de antena coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o previsto por este Código, por força de Lei.

**§ 1º.** As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no *caput* deste Artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

**§ 2º.** Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independentes.

- Art. 228.** Em todas as edificações previstas neste Código, será obrigatório prover instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

- Art. 229.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatória nas edificações a utilização de aparelho sensor de vazamento de gás.

**Parágrafo Único.** Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

- Art. 230.** O projeto e a execução das instalações elétricas deverão obedecer às normas das concessionárias de energia elétrica, bem como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



## Seção IV

### Da Eletrificação de Cercas

- Art. 231.** Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada “cerca energizada”, será disciplinada pelo disposto nesta Seção.
- Art. 232.** As empresas e pessoas físicas que se dediquem a fabricação, projeto, manutenção e instalação de cercas energizadas, independentemente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:
- I. Registro no CREA;
  - II. Engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico;
  - III. Alvará de licença e de funcionamento regular que autorize as instalações.
- Art. 233.** Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura Municipal:
- I. Projeto técnico de cada unidade;
  - II. Documento de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, tomando por base as normas técnicas pertinentes;
  - III. Declaração do responsável técnico pela instalação, responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.
- Art. 234.** Para a instalação da cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos no Art. 233, a anuênciia do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro, caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus) com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não haverá necessidade de autorização do vizinho.
- Art. 235.** O alvará para instalação de cerca energizada será expedido somente após aprovação do projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente da Municipalidade.
- Art. 236.** Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica receberão a denominação de cercas elétricas, ficando incluídas as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrificadas, eletrônicas ou outras similares.



**Art. 237.** As cercas elétricas deverão ser instaladas e monitoradas por empresa ou profissional responsável legalmente habilitados nos termos da Lei Federal nº 5.194/66.

**Art. 238.** As empresas responsáveis pela instalação e manutenção de cercas elétricas deverão adaptá-las a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e amperagem adequada, devendo o local possuir placas indicativas, contendo informações que alertem sobre o perigo em caso de contato humano.

**Parágrafo Único.** Considera-se amperagem adequada de que trata o *caput* deste artigo aquela que não seja letal, de corrente não contínua, não causando nenhum efeito patofisiológico perigoso a qualquer pessoa que porventura venha a tocar nela.

**Art. 239.** Na ausência de Normas Técnicas Brasileiras - ABNT, as cercas energizadas deverão obedecer às normas técnicas editadas pela *International Electrotechnical Commission - IEC*, que regem sobre a matéria.

**Parágrafo Único.** A obediência às Normas Técnicas de que trata este artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

**Art. 240.** Os elementos que compõem as cercas energizadas (eletrificador, fio, isolador, haste de fixação e outros similares) só poderão ser comercializados e/ou instalados no âmbito do Município se possuírem certificado em organismo de certificação de produto credenciado pelo Inmetro - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial.

**Art. 241.** A resistência do material dos fios energizados deve permitir a sua ruptura por alicate do Corpo de Bombeiros.

**Art. 242.** É proibida a instalação de cercas energizadas a menos de 3m (três metros) dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR - 13523:2019.

**Art. 243.** Os isoladores utilizados no sistema devem ser fabricados com material de alta durabilidade e não hidroscópicos e com capacidade de isolamento mínima de dez quilowatts.

**Parágrafo Único.** Mesmo na hipótese de utilização de estrutura de apoio ou suporte dos arames de cerca energizada fabricada em material isolante, é obrigatória a utilização de isoladores com as características exigidas no *caput* deste artigo.



**Art. 244.** As placas de advertência, devem ser instaladas a cada 4 (quatro) metros de distância, do lado da via pública, e a cada 10 (dez) metros, nos demais lados da área cercada.

**§ 1º.** As placas de advertência que trata o *caput* deste artigo deverão possuir, obrigatoriamente, possuir dimensões mínimas de 10cm (dez centímetros) x 20cm (vinte centímetros) e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

**§ 2º.** A cor do fundo das placas de advertência deverá ser, obrigatoriamente, amarela, e o texto mínimo das placas de advertência deverá ser: “Cuidado: Cerca Elétrica”.

**§ 3º.** As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

- I. Altura de 2cm (dois centímetros);
- II. Espessura de 0,5cm (meio centímetro).

**§ 4º.** Fica obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolos que possibilitem, sem margem de dúvidas, a interpretação de um sistema dotado de energia e que pode provocar choque.

**§ 5º.** Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta.

**Art. 245.** Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica na cerca energizada deverão ser do tipo liso, sendo vedada a utilização de arames farpados ou similares.

**Art. 246.** A manutenção do equipamento deve ser realizada anualmente.

**Art. 247.** A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitados pela fiscalização do município, deverão comprovar, por ocasião da instalação ou dentro do período mínimo de 1 (um) ano após a conclusão da instalação, as características técnicas da cerca instalada.

**Art. 248.** Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, outras determinações poderão ser definidas pelos órgãos competentes do Poder Municipal.



## Seção V

### Instalações de Ar-Condicionado

- Art. 249.** As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.
- Art. 250.** Quando houver instalação de ar-condicionado, as máquinas ou aparelhos ficarão localizados em compartimentos especiais e em condições que não possam causar dano ao público em caso de acidente.
- Art. 251.** Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar-condicionado deverá atender à altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para o recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria.

## Seção VI

### Das Instalações de Gás

- Art. 252.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo Único.** Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

## Seção VII

### Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio

- Art. 253.** Independentemente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais.
- § 1º.** As instalações terão, quando exigido, instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o Código de Prevenção de Incêndios e Pânico do Estado do Paraná.
- § 2º.** Serão dispensadas da apresentação do projeto de proteção e combate a incêndios as edificações de uso residencial unifamiliar.



- Art. 254.** As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento.
- Art. 255.** Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.
- Art. 256.** Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e a colocação de peças especiais do sistema preventivo de incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.
- Art. 257.** Independentemente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes de utilização coletiva, como: escolas, hospitais, casas de saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais etc., ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros ou pela Prefeitura Municipal.

## Seção VIII

### Das Instalações para Depósito de Lixo

- Art. 258.** Será obrigatória a existência de um local adequado para a disposição dos recipientes de coleta de lixo, internamente ao terreno e com acesso pelo passeio, nas edificações.
- Art. 259.** As áreas destinadas ao depósito temporário de lixo serão dispostas em recesso no alinhamento predial, constituindo um nicho com, no mínimo, as dimensões apresentadas no Anexo IV, com representação ilustrativa no Anexo V.
- § 1º.** As instalações para depósito temporário de lixo deverão atender às exigências determinadas nesta Lei, prevendo a segregação em contêineres, sendo, no mínimo, 1 (um) para material reciclável e 1 (um) para material não reciclável.
- § 2º.** É vedado o despejo em vias e áreas públicas ou em terrenos particulares, cadáveres de animais, entulhos, lixo de qualquer origem, bem como de quaisquer materiais ou objetos que possam causar incômodos à população ou prejudicar a estética, a higiene da cidade e a saúde dos municípios.
- § 3º.** As disposições para o depósito temporário e a segregação de resíduos sólidos, previstas no *caput* deste Artigo e no § 1º, aplicam-se exclusivamente aos



resíduos domiciliares. Para as demais categorias de resíduos, o armazenamento e a segregação deverão observar as normativas específicas vigentes.

**Art. 260.** Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências da Saúde Pública e será depositado em recipiente próprio, móvel, que não interfira no uso das calçadas e/ou pistas da via pública.

## Secção IX

### Instalações de Elevadores

**Art. 261.** A fabricação e instalação de elevadores deverão obedecer às normas da ABNT.

**Art. 262.** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá constituir-se no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.

**Art. 263.** Será obrigatória a instalação de no mínimo 01 (um) elevador de passageiros para edificações que possuírem mais de 04 pavimentos.

**Art. 264.** Em edificações que apresentem desnível, entre o piso do último pavimento e o piso do pavimento mais inferior (incluídos os subsolos e pavimentos, tal como garagem) sendo esta superior a 12m (doze metros), deverão ser observadas as seguintes condições:

I. No mínimo 01 (um) elevador em edificações até 10 (dez) pavimentos e/ou desnível total igual ou inferior a 24,00m (vinte e quatro metros);

II. No mínimo 02 (dois) elevadores em edificações com mais de 10 (dez) pavimentos e/ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

**§ 1º.** No cômputo dos pavimentos e no cálculo do desnível não serão considerados o ático ou o pavimento de cobertura de uso privativo de andar inferior contíguo, desde que não configurem unidade autônoma.

**§ 2º.** O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível de acesso de pedestres.

**§ 3º.** No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

**§ 4º.** Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como dois pavimentos, e a partir disso, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a 01 (um) pavimento a mais.



**Art. 265.** Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações destinadas a hotéis, hotéis-residência e congêneres com 3 (três) ou mais pavimentos, observadas as seguintes condições:

- I. No mínimo 1 (um) elevador em edificações até 6 (seis) pavimentos;
- II. No mínimo 2 (dois) elevadores em edificações com mais de 6 (seis) pavimentos.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos deste artigo, não serão computados os subsolos.

**Art. 266.** Em qualquer caso, o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas as normas da ABNT.

**Art. 267.** Todos os pavimentos deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta seção.

**Parágrafo Único.** As sobrelojas, mezaninos e jiraus não precisam ser servidos por elevador.

**Art. 268.** Com a finalidade de assegurar o uso por portadores de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- I. Estar situado em local a elas acessível;
- II. Estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- III. Ter porta com vão livre não inferior a 0,80m (oitenta centímetros);
- IV. Servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para portadores de deficiências físicas.

**Art. 269.** Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuírem mais de 1 (um) pavimento e lotação superiores a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

**Art. 270.** Os espaços de circulação fronteiriços às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa de corrida.

**Parágrafo Único.** Quando posicionados frente a frente, os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00m (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.



**Art. 271.** Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos de qualquer edificação.

**Art. 272.** Em atendimento à Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência, nas edificações multifamiliares com até 04 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo, e com acesso somente através de escadas de uso coletivo, deve ser prevista solução técnica para futura instalação de elevador.

- I.** Neste caso deve ser reservado um espaço no interior da edificação, contíguo ao corredor que dê acesso às unidades privativas, para a futura instalação de elevador;
- II.** Para edificações multifamiliares com menos de 04 (quatro) unidades residenciais no lote, é facultativo o atendimento ao *caput* deste artigo.

## CAPÍTULO VII DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 273.** As edificações devem atender às restrições constantes da legislação estadual e federal nas áreas de trabalho, saúde e educação, em especial aquelas referentes a espaços destinados a refeitório, primeiros-socorros e creche.

**Art. 274.** A edificação deve dispor de local apropriado para a guarda e acondicionamento de lixo.

**Parágrafo Único.** Quando ocorrer a comercialização ou manipulação de produto *in natura* ou perecível, a edificação deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do terreno e com acesso direto ao logradouro.

**Art. 275.** No ambiente de trabalho, ensino, esporte ou reunião será obrigatória a instalação de bebedouros com água potável, em condições higiênicas, para uso dos funcionários e usuários da edificação, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) pessoas.

**Art. 276.** Toda edificação deve dispor de caixa receptora para correspondência instalada em local de fácil acesso à rua.



## Seção I

### Das Edificações Residenciais

**Art. 277.** As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:

- I. **Unifamiliar:** aquela que, independentemente de ser única em um mesmo lote, não possui área utilizável construída comum com outra residência;
- II. **Multifamiliar:** conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.

**Art. 278.** As unidades residenciais serão constituídas de, no mínimo, 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) compartimento sanitário e área de serviço.

**Parágrafo Único.** As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 279.** Para cada compartimento das unidades residenciais deverão ser observadas as dimensões mínimas conforme o Anexo II, parte integrante e complementar deste Código.

**Art. 280.** A Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento, a Taxa de Permeabilidade, os Recuos e os demais parâmetros são os definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situem.

**Art. 281.** Consideram-se residências geminadas, 2 (duas) unidades habitacionais contíguas, compartilhando uma estrutura construtiva comum.

**Parágrafo Único.** As residências geminadas devem possuir uma parede dupla entre as unidades, que assegure o isolamento acústico e térmico, além de proporcionar maior privacidade e segurança. Essa parede deve ser construída de forma a evitar a propagação de ruídos e garantir a integridade estrutural de cada unidade, atendendo às normas técnicas vigentes.

**Art. 282.** O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e de Zoneamento, Uso e Ocupação, e as moradias, isoladamente, estiverem de acordo com este Código.



**Art. 283.** Consideram-se conjuntos residenciais os agrupamentos de mais de uma unidade habitacional, seja em lotes individualizados ou em condomínios, respeitando as seguintes condições:

- I. O anteprojeto será submetido à avaliação da Prefeitura Municipal, que recomendará, quando couber, revisão da proposta;
- II. Os conjuntos residenciais deverão obedecer ao disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo em vigor;
- III. As vias internas considerarão o trânsito de veículos, pedestres e estacionamento;
- IV. As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similares;
- V. O terreno deverá ser convenientemente drenado;
- VI. Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou residências isoladas, geminadas ou em série.

**Art. 284.** Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios multifamiliares deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Possuirão canalização própria para extinção de incêndio;
- II. Terão depósito de material de limpeza;
- III. Instalação sanitária equipada com bacia, lavatório, chuveiro e vestiário, destinados ao uso exclusivo do pessoal de serviço. Essas instalações deverão ser adaptadas para pessoas com necessidades especiais, garantindo acessibilidade e conforto conforme as normas vigentes;
- IV. Nos edifícios de uso misto, comercial e residencial, deverão ser distintos os acessos para cada uso;
- V. Em edifícios com mais de 10 (dez) unidades de moradia deverão ser previsto o Hall do edifício conforme Anexo II, deste Código.

## Seção II

### Das Edificações Comerciais

**Art. 285.** As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento;



- II. Acima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou quando de uso comum às unidades comerciais independentes, é obrigatória a construção de sanitários separados para os 2 (dois) gêneros.

**Parágrafo Único.** As instalações a que se referem os incisos deste artigo, deverão ser adaptadas para pessoas com necessidades especiais, garantindo acessibilidade e conforto conforme as normas vigentes, incluindo barras de apoio, altura adequada de equipamentos e espaço suficiente para a movimentação de cadeiras de rodas.

**Art. 286.** A natureza dos revestimentos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com a legislação sanitária e Código de Posturas.

**Art. 287.** O edifício de escritórios com mais de 3 (três) pavimentos deverá dispor em área de uso comum de:

- I. Depósito de material de limpeza;
- II. Sanitário dotado de bacia, lavatório, chuveiro e vestiário para uso exclusivo do pessoal de serviço.

**Art. 288.** As edificações deverão observar, no que couber, as disposições deste Capítulo.

**Art. 289.** As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

**Art. 290.** Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Para o sexo feminino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;
- II. Para o sexo masculino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo Único.** Na quantidade de sanitários estabelecida nesta seção, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

**Art. 291.** A edificação destinada a restaurante, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres deve dispor de poltrona ou cadeira especial destinada ao uso de



pessoas obesas, na proporção mínima de 3% (três por cento) da lotação do estabelecimento, observado o mínimo de 1 (uma).

- Art. 292.** Nos locais destinados à realização de shows e eventos musicais, é obrigatória a instalação de isolamento acústico adequado. Esse isolamento deve ser projetado e implementado para minimizar a emissão de ruídos para o ambiente externo, garantindo o conforto da vizinhança e o cumprimento das normas de controle de poluição sonora. A estrutura deve atender aos parâmetros técnicos estabelecidos pela legislação vigente, assegurando a eficácia na contenção do som e a proteção dos direitos dos moradores das proximidades.
- Art. 293.** Nas construções para supermercados, serão observadas as seguintes exigências:
- I. Obediência à Lei de Uso e Ocupação do Solo;
  - II. Apresentação de anteprojeto com informações das instalações sanitárias, de incêndio e coleta de lixo;
  - III. Portas para logradouros deverão ter a largura mínima de 3,00m (três metros), sendo de correr ou abrindo para fora do estabelecimento;
  - IV. As passagens deverão ser pavimentadas com material impermeável e resistente;
  - V. O pé-direito deverá ser de, no mínimo, 5,00m (cinco metros);
  - VI. Câmaras frigoríficas, para armazenamento de carnes, frios, laticínios e outros produtos do gênero;
  - VII. Os acessos para veículos de carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

**Parágrafo Único.** Além das determinações estabelecidas neste Código, o projeto deverá também estar em conformidade com as normas vigentes que versam sobre a construção e operação de supermercados.

### Seção III

#### Das Edificações Industriais

- Art. 294.** As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições específicas pertinentes, deverão:
- I. Ser de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;



- II. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico - CSCIP;
- III. Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditadas pelos órgãos competentes.

**Parágrafo Único.** A indústria ou oficina que cause incômodo ou que produza resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores, dependerá de aprovação dos órgãos federal e estadual pertinentes e devem estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

- Art. 295.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos em que se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:
- I. Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
  - II. Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

#### Seção IV Das Edificações Especiais

- Art. 296.** Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não regulamentados neste Capítulo, especificamente, serão regidos pelas normas ou código dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.
- Art. 297.** Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou por órgãos federais e estaduais, terão a anuência da Prefeitura, somente após a aprovação pelo órgão competente.

**Parágrafo Único.** As edificações especiais, conforme sua classe formal, funcional e complexidade de uso, poderão ter normas específicas para a aprovação de seus projetos de implantação, podendo ser agrupadas de acordo com a similaridade da complexidade de uso da edificação.



### Subseção I

#### Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

- Art. 298.** Além da aplicação das normas técnicas brasileiras, em especial a NBR 9050:  
- Norma de Acessibilidade ou sucedânea, e do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná, as edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão atender às Normas Técnicas estabelecidas pelo Ministério da Saúde, Agência Nacional de Vigilância Sanitária e ao Código de Saúde do Estado do Paraná.
- Art. 299.** Na edificação destinada à prestação de serviços de saúde deverá ser prevista área de embarque e desembarque de pacientes interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração na via pública.
- § 1º.** O espaço para embarque e desembarque deverá apresentar dimensões mínimas de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros), ou outra conformação que permita a operação sem interferência com o logradouro.
- § 2º.** Poderá ser dispensada a área de embarque e desembarque desde que tecnicamente justificado e aprovado pela Municipalidade.
- Art. 300.** Estas edificações devem estar em conformidade com as normas e padrões de construção e instalações de serviços de saúde estabelecidos pela Lei Federal Nº 8.080, de 17 de setembro de 1990, seus respectivos decretos e portarias, bem como com as Normas Técnicas correlatas ao tema.

### Subseção II

#### Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

- Art. 301.** Sem prejuízo da aplicação das normas técnicas brasileiras, em especial a norma de acessibilidade NBR 9050 ou sua substituta, do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná, as edificações destinadas a escolas de ensino infantil, ensino fundamental e ensino médio deverão atender às seguintes disposições:
- I. Ter locais de recreação cobertos e descobertos;
  - II. Obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado do Paraná;
  - III. Obedecer às normas da Secretaria da Saúde do Paraná, em especial à resolução estadual SESA nº 107 de março de 2018 e suas sucedâneas, que estabelecem os requisitos mínimos e condições sanitárias para a instalação e funcionamento das instituições de ensino do Estado do Paraná;



IV. Obedecer ao manual de orientações técnicas para elaboração de projetos de edificações escolares do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação.

**Art. 302.** A edificação que atender a mais de 200 (duzentos) alunos por período deverá prever salas apropriadas ao uso de pessoa portadora de deficiência, na proporção de 2% (dois por cento) do total das salas de aula, observado o mínimo de 1 (uma).

**Art. 303.** A área de recreação para os alunos deverá ser dimensionada de acordo com os seguintes critérios:

I. Na escola de ensino infantil (pré-escolar):

- a. Local coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e de atividades;
- b. Local descoberto com área mínima equivalente à soma das áreas das salas de aula e de atividades.

II. Nas escolas de ensino fundamental e médio (1º e 2º graus), local coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

**Parágrafo Único.** A superfície iluminante das salas de aulas não será inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso.

**Art. 304.** Devem ser previstos vestiários, separados por sexo, na edificação destinada aos ensinos fundamental e médio (1º e 2º graus) e nos estabelecimentos em que haja prática de esportes e exercícios físicos.

**Art. 305.** Na escola de ensino infantil (pré-escolar) os aparelhos sanitários devem ser adequados à faixa etária dos usuários.

**Art. 306.** Na edificação destinada a ensino infantil (pré-escolar), fundamental ou médio (1º e 2º graus) deve ser prevista área para embarque e desembarque de alunos interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração na via pública.

**Parágrafo Único.** O espaço para embarque e desembarque deverá apresentar dimensões mínimas de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros), ou outra conformação que permita a operação sem interferência com o logradouro.

**Art. 307.** O dimensionamento das áreas para prática de exercício físico e esportivo e respectivos espaços de apoio deve ser compatível com a modalidade esportiva exercida no local.



- Art. 308.** Deve ser prevista proteção adequada à vizinhança através do afastamento das quadras e, quando estas forem descobertas, da colocação de telas de proteção distantes, no mínimo, 1,00m (um metro) das divisas do terreno.
- Art. 309.** As arquibancadas devem dispor de espaços para cadeiras de rodas para uso de pessoa com deficiência.

### **Subseção III**

#### **Dos Hotéis e Congêneres**

- Art. 310.** As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:
- I. Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para Hall e local para instalação de portaria e sala de estar;
  - II. Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;
  - III. Ter vestiários e instalações sanitárias privativas para o pessoal de serviço;
  - IV. Ser regidos e aprovados pelos órgãos e afins.

**Parágrafo Único.** Além do cumprimento das legislações específicas referentes ao setor de hotelaria, os projetos de construção e reforma devem atender às normas técnicas de acessibilidade, assegurando o acesso pleno e seguro a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todas as áreas do estabelecimento.

### **Subseção IV**

#### **Dos Locais de Reunião, Salas de Espetáculos e Similares**

- Art. 311.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários e similares deverão atender às seguintes disposições:
- I. Serem providas de instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:
    - a. Para o sexo masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;



- b. Para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;
- II. As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na seção que trata sobre o tema, deste Código;
- III. Terem os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico - CSCIP;
- IV. Todos os locais de reunião e salas de espetáculo deverão ter iluminação e ventilação adequadas à sua função, natural ou artificial.

**Art. 312.** O local de reunião deve ser acessível à pessoa com deficiência, tanto nas áreas destinadas ao público como naquelas de acesso privativo.

**Parágrafo Único.** O local de reunião deve dispor de, no mínimo, 2 (dois) espaços reservados para cadeiras de rodas e assentos para pessoas com deficiência física.

**Art. 313.** O local de reunião deve dispor de poltrona ou cadeira especial destinada ao uso de pessoas obesas, na proporção mínima de 3% (três por cento) da lotação do recinto, observado o mínimo de 1 (uma).

### Subseção V

#### Do Local para a Prática de Exercício Físico e Esportivo

**Art. 314.** O dimensionamento das áreas para prática de exercício físico e esportivo e os respectivos espaços de apoio deve ser compatível com a modalidade esportiva exercida no local.

**Art. 315.** Deve ser prevista proteção adequada à vizinhança por meio do afastamento das quadras e, quando estas forem descobertas, da colocação de telas de proteção distantes, no mínimo, 1,00m (um metro) das divisas do terreno.

**Art. 316.** O ginásio esportivo, além das disposições do capítulo anterior, deve dispor de vestiários e instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, com acesso independente, na seguinte proporção:

- I. 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos, sendo que 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios individuais;
- II. 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunas;



- III. 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) funcionários, separados por sexo.

**Art. 317.** As arquibancadas devem dispor de espaços para cadeiras de rodas para uso de pessoa com deficiência.

## Seção V

### Da Atividade Temporária

**Art. 318.** Para fins deste Código, atividades temporárias são todos os acontecimentos previamente planejados, organizados e coordenados de forma a contemplar o maior número de pessoas espectadoras em um mesmo espaço físico e temporal e em locais que possam oferecer risco a pessoas e bens, por ocasião da própria atividade a ser desenvolvida ou pela aglomeração do público, como:

- I. Círcos;
- II. Competições esportivas;
- III. Desfiles;
- IV. Espetáculos e shows artísticos e culturais;
- V. Eventos religiosos;
- VI. Exposições;
- VII. Festas típicas populares;
- VIII. Festas universitárias;
- IX. Parques de diversões;
- X. Rodeios.

**Art. 319.** O projeto e execução do alojamento de canteiro de obra deverão observar as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

**Art. 320.** A atividade temporária do tipo circo, parque de diversões e similares, deverá dispor de instalações sanitárias para uso do público, separadas por sexo.

**Parágrafo Único.** É obrigatória a remoção das instalações sanitárias e o aterramento das fossas por ocasião do encerramento da atividade.

**Art. 321.** Cabe ao organizador de evento a ser licenciado por tempo determinado, a contratação de serviços técnicos de um profissional habilitado, garantindo sua



efetiva atuação durante o evento, sob pena de incorrer nas sanções administrativas previstas na legislação estadual, além das sanções previstas na Lei Federal nº 8.078/1990 - Código de Defesa do Consumidor.

**Parágrafo Único.** O responsável técnico pelo evento é o profissional habilitado pelo respectivo conselho profissional, incumbido de garantir a eficiência das medidas de segurança executadas para o evento, em atendimento às normas do Corpo de Bombeiros do Paraná, visando a adequação imediata das medidas de segurança e eliminação de eventuais situações de risco.

#### Subseção VI

##### Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos

**Art. 322.** As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;
- II. Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos mezaninos;
- III. Ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos funcionários;
- IV. Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

**Art. 323.** A edificação destinada a serviços automotivos de qualquer natureza deve ser dimensionada de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel.

**Art. 324.** Junto ao acesso de veículos deve ser instalada sinalização para pedestre.

**Art. 325.** Os serviços de pintura de veículos devem observar as normas previstas para o controle da poluição do ar, de acordo com legislação específica.

**Art. 326.** Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

**Parágrafo Único.** Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público.

**Art. 327.** As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro



público, ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Legislação Ambiental em vigor, em todos os níveis de governo.

**Parágrafo Único.** Para terrenos de esquina a menor dimensão do terreno não deve ser inferior a 16,00m (dezesseis metros). Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deve ser de 25,00m (vinte e cinco metros).

**Art. 328.** Os empreendimentos a serem implantados ou ampliações das atividades relacionadas a base de distribuição de combustíveis, estabelecimento de distribuição de combustíveis líquidos, instalação de sistema retalhista, posto de abastecimento, posto flutuante e posto revendedor, submetidos ao licenciamento do órgão ambiental competente, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Localizar-se a uma distância superior a 100m (cem metros) da divisa com outros imóveis, medida a partir dos elementos notáveis mais próximos (tanques, bombas, filtros, descarga à distância e respiros) de: escolas, creches, hospitais, postos de saúde, asilos e poços de captação de águas subterrâneas para abastecimento público;
- II. Localizar-se a uma distância de, no mínimo, 15m (quinze metros) da divisa com outros imóveis, medida a partir dos elementos notáveis mais próximos (tanques, bombas, filtros, descarga à distância e respiros);
- III. Localizar-se a uma distância mínima de 1.000m (mil metros) da divisa com outros imóveis, a partir dos elementos notáveis mais próximos (tanques, bombas, filtros, descarga à distância e respiros) à montante do ponto de captação de água de corpos hídricos superficiais para abastecimento público;
- IV. Localizar-se fora de áreas úmidas, atendendo à Resolução IBAMA/SEMA/IAT nº 005, de 28 de março de 2008, ou as que vierem a substitui-la, ou ainda áreas urbanas sujeitas a inundações por corpos hídricos superficiais.

**Parágrafo Único.** Os itens I, II e III do *caput* deste artigo não se aplicam aos postos de abastecimento e que possuem instalações aéreas com capacidade total de até 15.000L (quinze mil litros). Para a definição dos aspectos locacionais dessa tipologia de atividade, deverão ser levadas em conta as diretrizes técnicas estabelecidas na norma ABNT-NBR 17505-2:2022, ou outra que venha sucedê-la.



**Art. 329.** As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;
- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável e liso, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- IV. Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem abertura;
- V. Ter as aberturas de acesso distantes 6,00 m (seis metros), no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;
- VI. Ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto e/ou alternativa proposta pelos órgãos ambientais competentes.

**Art. 330.** Os postos de serviço e abastecimento deverão ter, no mínimo, um compartimento sanitário independente para cada sexo, destinado ao uso público.

**Parágrafo Único.** Além das instalações mencionadas, é obrigatório que o posto possua um banheiro adaptado para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade vigentes, garantindo o acesso seguro e confortável a todos os usuários.

**Art. 331.** Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários, compartimentos sanitários equipados com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados.

**Art. 332.** As áreas de circulação e serviço dos postos terão pavimentação impermeável, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) e mínima de 1% (um por cento) com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos. As áreas não pavimentadas deverão possuir mureta de proteção (ou solução similar), para contenção de efluentes.

**Art. 333.** Os postos situados às margens das estradas de rodagem poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código.



**Art. 334.** Os depósitos de combustíveis e os postos de abastecimento e serviços deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP ou órgão sucessor.

## CAPÍTULO VIII

### DA FISCALIZAÇÃO E PROCEDIMENTOS FISCAIS

#### Seção I

##### Da Verificação da Regularidade da Obra

**Art. 335.** Toda e qualquer obra, bem como as atividades e estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços, industriais e outros poderão ser vistoriadas a qualquer tempo pela Prefeitura, através da secretaria responsável pelo controle urbano, devendo os servidores municipais, incumbidos dessa atividade, ter garantido livre acesso aos locais necessários.

**Parágrafo Único.** Todos os atos de notificação preliminar, de lavratura de auto de infração, de auto de embargo ou lacração da obra, terão o acompanhamento de profissionais habilitados, em situações que exigirem pareceres técnicos.

**Art. 336.** As infrações aos dispositivos desta Lei ficam sujeitas às penalidades a seguir relacionadas, que serão aplicadas isoladas ou simultaneamente pelos agentes autorizados do Município:

- I. Notificação preliminar;
- II. Auto de infração e multa;
- III. Embargo;
- IV. Lacração da obra;
- V. Demolição ou desmonte.

**§ 1º.** A aplicação de multas não isenta o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**§2º.** Para as penalidades previstas nos incisos deste artigo fica fixado prazo de 15 (quinze) dias úteis para recurso ou início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas, devendo neste período a obra permanecer paralisada sob pena das sanções legais.



**§3º .** O prazo de que trata o parágrafo anterior poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período mediante requerimento protocolado com a devida justificativa e encaminhado ao órgão competente.

**§4º.** Verificado o descumprimento do embargo, poderá a obra ser lacrada, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

**Art. 337.** No decurso da obra, o proprietário, o empreendedor e o responsável técnico ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa conforme legislação específica, das disposições relativas a:

- I.** Instalações de andaime, bandeja e telas de proteção, quando necessário;
- II.** Carga e descarga de materiais;
- III.** Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- IV.** Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- V.** Outras medidas de proteção determinadas pela Prefeitura.

**Art. 338.** Em toda obra sujeita a licenciamento será obrigatória a fixação de placa conforme legislação específica.

**Art. 339.** Deverá ser mantida no local da obra e de forma apropriada, cópia da documentação que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, projeto completo de arquitetura e complementares executivos de engenharia, bem como os respectivos memoriais técnicos e descriptivos, devidamente assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, acompanhados da ART dos autores dos projetos e responsáveis técnicos pela execução das obras, para consulta dos órgãos fiscalizadores, sob pena de aplicação de sanções da legislação específica.

**§ 1º.** A ausência de qualquer dos documentos previstos no caput deste artigo, ensejará a emissão de notificação preliminar, para que o proprietário, possuidor ou responsável técnico pela execução da obra, disponibilize a documentação, na obra, num prazo de 15 (quinze) dias, prorrogável uma única vez, por igual período mediante requerimento protocolado e encaminhado ao órgão competente.”



**§ 2º.** O descumprimento da notificação prevista no parágrafo anterior, no prazo estabelecido, ensejará as sanções previstas em legislação específica.

**Art. 340.** Constatada irregularidade na execução da obra, na inexistência da documentação de licenciamento ou projetos necessários no local da obra ou fato que denote ou configure alteração do uso ou da atividade originariamente licenciada, ou ainda pelo não atendimento de qualquer das disposições desta Lei, o proprietário ou o responsável técnico da obra será notificado e autuado.

**§ 1º.** Uma vez apurada a infração de que trata este artigo, será ela comunicada ao CREA, constando da notificação o nome e registro do profissional responsável técnico pela execução da obra.

**§ 2º.** Na impossibilidade do recebimento da notificação decorrente da ausência no local do proprietário, do responsável ou dos operários, deverá o agente de fiscalização providenciar o encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento ou outro meio que comprove esse recebimento.

**§ 3º.** Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e, ainda, verificada a impossibilidade de licenciamento da obra, o embargo será imediato.

**Art. 341.** Ao ser constatado, através de vistoria técnica, que a edificação oferece risco de ruir, o órgão competente da Prefeitura deverá tomar as seguintes providências:

I. Interditar o edifício;

II. Notificar o proprietário ou possuidor a iniciar no prazo máximo de quarenta e oito horas os serviços de consolidação ou demolição.

**§ 1º.** A notificação ou eventual embargo, em se tratando de risco à estabilidade da obra, será necessariamente avaliada por servidor municipal devidamente habilitado.

**§ 2º.** A Prefeitura poderá exigir o acompanhamento de profissional habilitado para a execução dos serviços.

**§ 3º.** Quando o proprietário não atender à notificação, a Prefeitura deverá recorrer aos meios legais para executar a sua decisão.

**§ 4º.** O não atendimento ao disposto no inciso I deste artigo, implicará em multa prevista em legislação específica, sem prejuízo das medidas legais pertinentes.



**Art. 342.** Durante o embargo somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e à eliminação das infrações, com subsequente liberação da obra.

**§ 1º.** Somente cessará o embargo com a regularização da obra.

**§ 2º.** Regularizada a obra, caberá ao proprietário, possuidor ou responsável técnico informar ao órgão municipal, que providenciará a suspensão do embargo.

**Art. 343.** Para edificação, obra nova, movimento de terra, demolição parcial ou total e reconstrução sem o respectivo licenciamento e em descumprimento à notificação preliminar e ao embargo, ficará o infrator sujeito às multas previstas em legislação específica.

**Parágrafo Único.** As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agente autorizado da Prefeitura, que lavrará a notificação e o auto de infração, responsabilizando-se pelos dados apresentados.

**Art. 344.** Para os efeitos desta Lei, principalmente, da ação fiscalizadora, será considerado início de obra a execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel.

## Seção II

### Da Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação

**Art. 345.** A Prefeitura, a qualquer tempo, poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

**Parágrafo Único.** Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade em imóvel ou obra, mesmo paralisada ou abandonada, será o proprietário ou o possuidor notificado a promover o início imediato das medidas necessárias à solução da irregularidade.

**Art. 346.** O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independentemente de notificação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

**§ 1º.** Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura verificará a efetiva necessidade de execução de obras emergenciais.



§ 2º. Excetuam-se do estabelecido no *caput* deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, que deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

**Art. 347.** Em caso de descumprimento desta Lei, o proprietário será notificado e deverá pagar multa equivalente a **100 (cem) a 1000 (mil) vezes a UFM (Unidade Fiscal Municipal)** dependendo da gravidade da infração, na qual sua aplicação deverá ser analisada pelo agente fiscal competente.

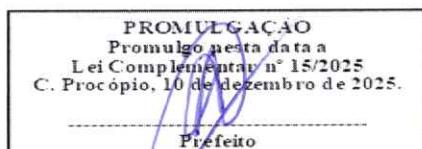
## CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

**Art. 348.** A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste Código.

**Art. 349.** A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentas das exigências do presente Código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico, cultural ou de interesse social.

**Art. 350.** Os casos omissos ou excepcionais serão analisados por comissão especial a ser nomeada pelo Conselho da Cidade de Cornélio Procópio e/ou pela Comissão Permanente.

**Art. 351.** Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.



Gabinete do Prefeito, 10 de dezembro de 2025.

Raphael Dias Sampaio  
Prefeito Municipal

ROSAMARIA                          Assinado de forma  
BORGES VIEIRA                      digital por ROSAMARIA  
FERACIN                              BORGES VIEIRA  
    FERACIN

Rosamaria Borges Vieira Feracín  
Procuradora Geral do Município



## ANEXO I DEFINIÇÕES

- I. **Acesso de Veículo:** espaço compreendido entre a guia do logradouro e o alinhamento;
- II. **Afastamento das Divisas:** é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno.
- III. **Alinhamento:** Linha divisória legal entre lote e logradouro público.
- IV. **Alvará de Construção:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
- V. **Ampliação:** Alteração no sentido de tornar maior a construção.
- VI. **Andaime:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra.
- VII. **Apartamento:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- VIII. **Área de Recuo:** Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.
- IX. **Área Útil:** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- X. **Auto de Infração:** é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da lei.
- XI. **Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.
- XII. **Beiral:** Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.
- XIII. **Circulação Interna de Veículo:** é a faixa interna ao terreno, em nível ou em rampa, que começa no alinhamento e vai até espaço de manobra fronteiriço às vagas, inclusive nos trechos onde não exista acesso a vaga;
- XIV. **Compartimento:** Cada uma das divisões de uma edificação.
- XV. **Corredor:** Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.
- XVI. **Cota:** Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.
- XVII. **Croqui:** Esboço preliminar de um projeto.
- XVIII. **Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- XIX. **Demolição:** Deitar-se abaixo, deitar por terra qualquer construção.



- XX.** **Dependência de Uso Comum:** Conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.
- XXI.** **Dependências de Uso Privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- XXII.** **Divisa:** Linha limítrofe de um lote ou terreno.
- XXIII.** **Elevador:** Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
- XXIV.** **Embargo:** Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XXV.** **Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
- XXVI.** **Espaço de Manobra de Veículos:** é a área fronteiriça às vagas;
- XXVII.** **Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação.
- XXVIII.** **Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.
- XXIX.** **Habite-se ou Carta de Habilitação:** Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.
- XXX.** **Hall:** Dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos.
- XXXI.** **Índice de Aproveitamento:** Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.
- XXXII.** **Infração:** Violação da lei.
- XXXIII.** **Interdição:** Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.
- XXXIV.** **Lavatório:** Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
- XXXV.** **Lindeiro:** Limítrofe.
- XXXVI.** **Logradouro Público:** Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum de população.
- XXXVII.** **Lote:** Porção de terreno com testada para logradouro público.
- XXXVIII.** **Marquise:** Cobertura em balanço.
- XXXIX.** **Meio-Fio:** Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.
- XL.** **Para-Raios:** Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.
- XLI.** **Passeio:** Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.



- XLII.** **Patamar:** Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- XLIII.** **Pavimento:** Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.
- XLIV.** **Pé-Direito:** Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- XLV.** **Profundidade de um Conjunto:** É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.
- XLVI.** **Quadra:** Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.
- XLVII.** **Reconstrução:** Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.
- XLVIII.** **Recuo:** é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.
- XLIX.** **Reforma:** Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.
- L.** **Sarjeta:** Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
- LI.** **Tapume:** Vedaçāo provisória usada durante a construção.
- LII.** **Unidade de Moradia:** Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento.
- LIII.** **Vaga:** é o espaço delimitado destinado à parada de veículo.
- LIV.** **Vestíbulo:** Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.
- LV.** **Vistorias:** Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.



## ANEXO II

### CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS							
Compartimento	Diâmetro círculo Inscrito	Área	Iluminação	Ventilação	Pé-direito	Revestimento parede	Revestimento piso
Hall entrada	0,80	1,0	-	-	2,7	-	-
Sala	2,4	8,0	1/6	1/6	2,7	-	-
1º Quarto	2,4	8,0	1/6	1/6	2,7	-	-
2º Quarto	2,0	6,0	1/6	1/6	2,7	-	-
Demais quartos	1,6	4,0	1/6	1/6	2,7	-	-
Lavabo (WC)	1,0	1,2	-	1/8	2,4	-	-
Banheiro (BWC)	1,0	1,8	1/8	1/8	2,7	Impermeável até 1,5 m	Impermeável
Cozinha	1,5	4,0	1/8	1/8	2,7		
Lavanderia	1,2	2,4	1/8	1/8	2,7		
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS							
Compartimento	Diâmetro círculo Inscrito	Área	Iluminação	Ventilação	Pé-direito	Revestimento parede	Revestimento piso
Hall do prédio	3,0	12,0	-	-	2,7	-	Impermeável
Hall pavimentos	1,5	6,0	-	-	2,7	-	
Salas, lojas, sobrelojas	2,5	7,5	1/6	1/6	3,0	-	-
Sanitários	1,0	1,2	1/8	1/8	2,7	Impermeável	Impermeável
KIT	1,0	1,2	-	1/8	2,7		

OBS:

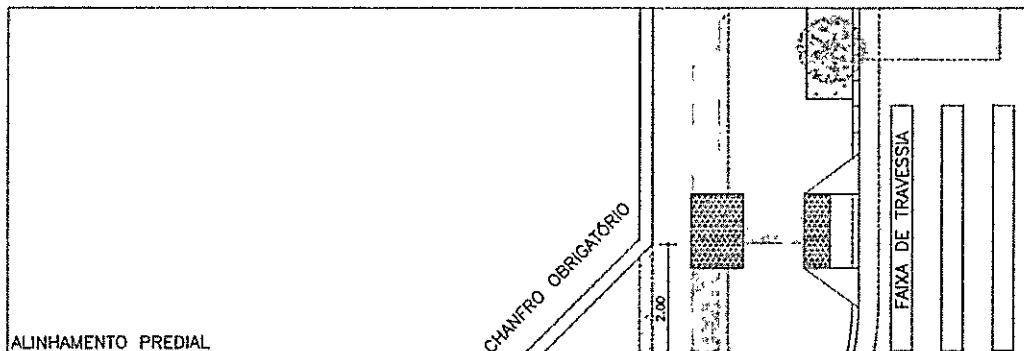
- (1) Todas as dimensões são expressas em metros.
- (2) Todas as áreas são expressas em metros quadrados.
- (3) Iluminação e ventilação mínima é a relação entre a relação de abertura e a área de piso.



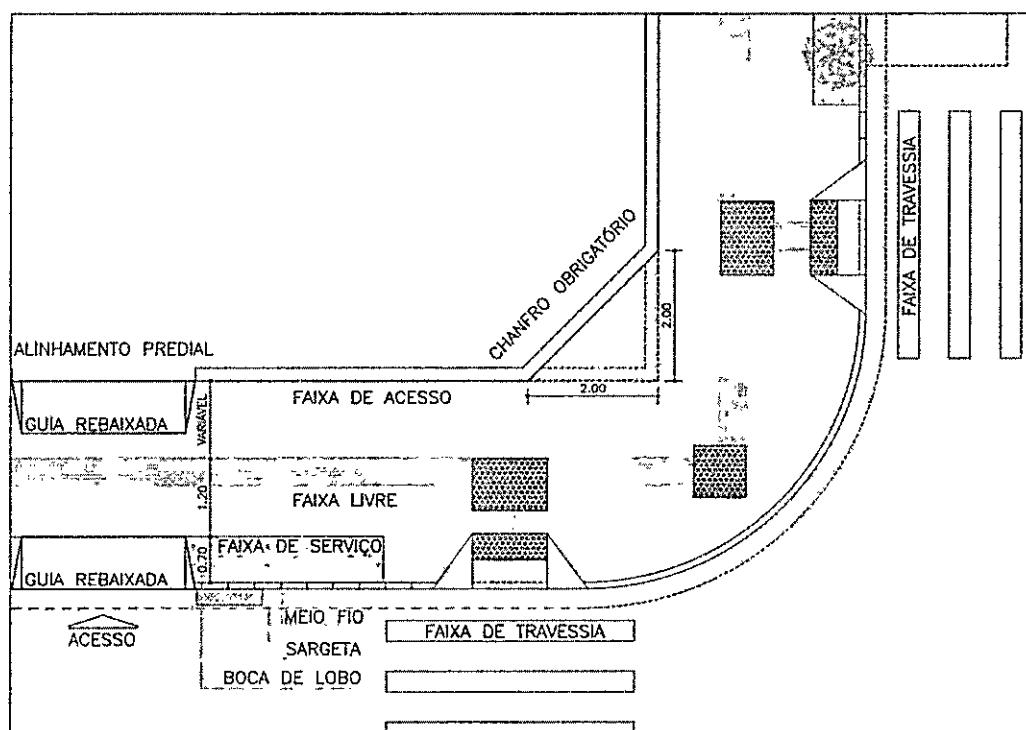
## ANEXO III

### MODELOS DE PASSEIOS PÚBLICOS

MODELO 01: CALÇADA ÁREA COMERCIAL (ESQUINA)

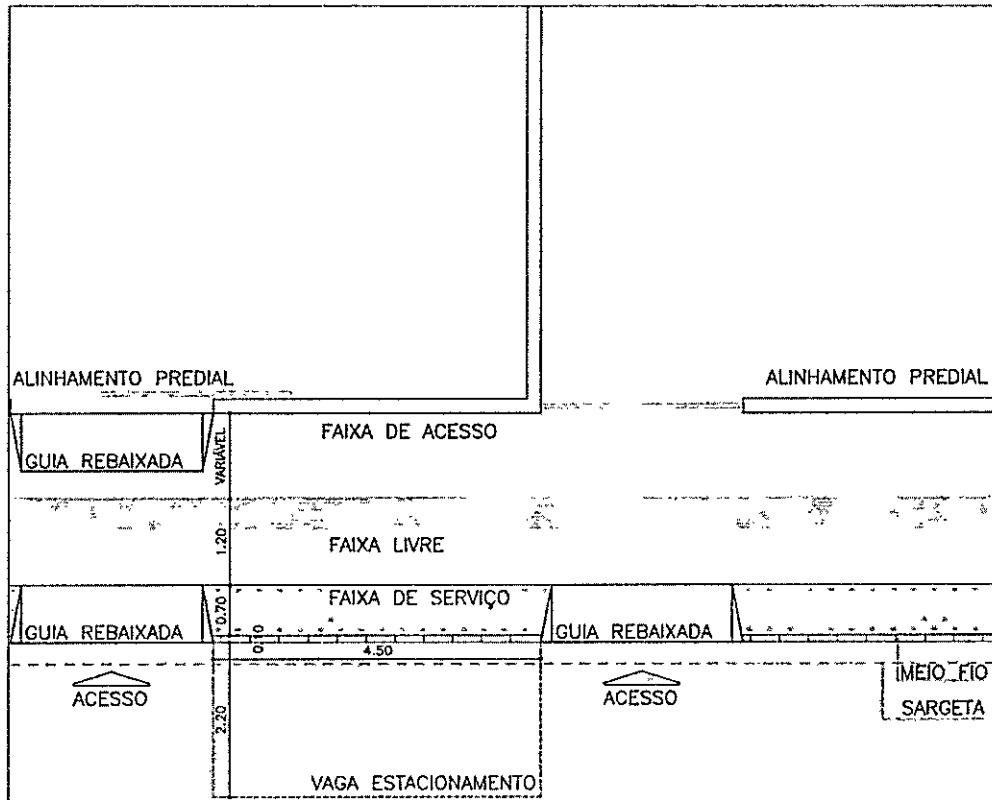


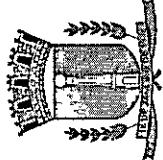
MODELO 02: CALÇADA ÁREA RESIDENCIAL (ESQUINA)





MODELO 03: CALÇADA ÁREA COMERCIAL/RESIDENCIAL (MEIO DE QUADRA)





#### ANEXO IV

#### MODELO DE ARMAZENAMENTO TEMPORÁRIO DE LIXO DOMÉSTICO

MODELO 01: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

MODELO 02: RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR



PASSO PÚBLICO	MÉD. EQ.	PISTA	MÉD. EQ.	PISTA
---------------	----------	-------	----------	-------

TABELA DE LIXEIRA - DIMENSÕES MÍNIMAS

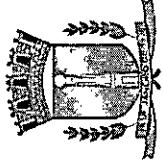
COD.	MATERIAL	ALTURA	LARGURA	PROFOUNDADE	CAPACIDADE
Q1A	A DEFIRIR	108CM	57CM	72CM	240L
Q2A	A DEFIRIR	108CM	57CM	72CM	240L

TABELA DE LIXEIRA - DIMENSÕES MÍNIMAS

COD.	MATERIAL	ALTURA	LARGURA	PROFOUNDADE	CAPACIDADE
Q1B	A DEFIRIR	108CM	127CM	140CM	106CM
Q2B	A DEFIRIR	108CM	127CM	140CM	106CM

OBSERVAÇÕES:

OBSERVAÇÕES:



## ANEXO V REPRESENTAÇÕES

Figura 1 – Representação ilustrativa da disposição do armazenamento externo de lixo doméstico. Sem escala.

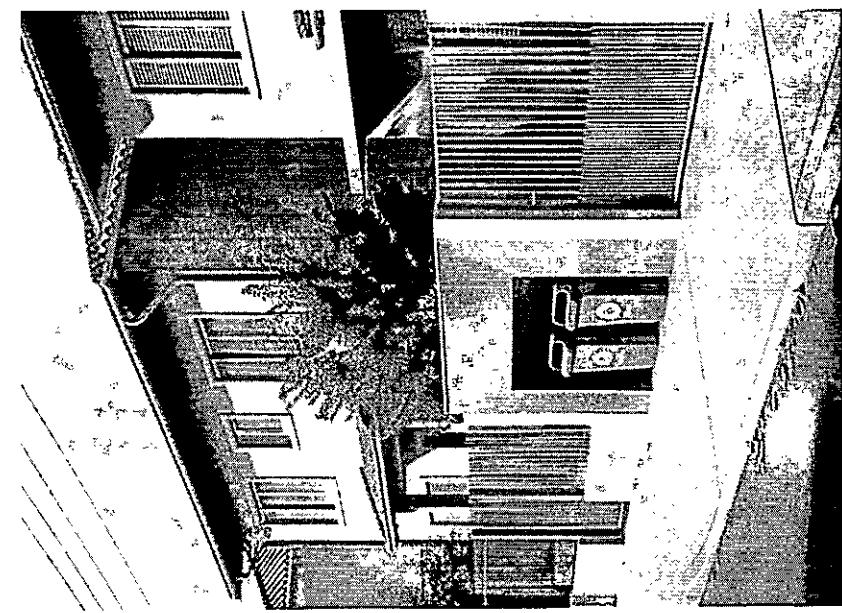


Figura 2 – Representação em corte de faixas de uso da calçada.

