

Código de Obras



ÍNDICE

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao Art. 7º)

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO (Art. 8º ao Art. 11)

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO (Art. 12 e Art. 13)

SEÇÃO III

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (Art. 14 ao Art. 18)

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS (Art. 19)

SEÇÃO I

DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO (Art. 20 ao Art. 27)

SEÇÃO II

DO CERTIFICADO DE ALTERAÇÃO DE USO (Art. 28)

SEÇÃO III

DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA (Art. 29 ao Art. 33)

SEÇÃO IV

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO (Art. 34)

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 35)

SEÇÃO II

DO CANTEIRO DE OBRAS (Art. 36 e Art. 37)

SEÇÃO III

DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA (Art. 38 ao Art. 44)

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS (Art. 45 ao Art. 48)



SEÇÃO II

DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES (Art. 49 e Art. 50)

SEÇÃO III

DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS (Art. 51 e Art. 52)

SEÇÃO IV

DAS COBERTURAS (Art. 53)

SEÇÃO V

DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES (Art. 54)

SEÇÃO VI

DAS ESCADAS E RAMPAS (Art. 55 ao Art. 57)

SEÇÃO VII

DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS (Art. 58 e Art. 59)

SEÇÃO VIII

DOS RECUOS (Art. 60 e Art. 61)

SEÇÃO IX

DOS COMPARTIMENTOS (Art. 62)

SEÇÃO X

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS (Art. 63 ao Art. 72)

SEÇÃO XI

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO (Art. 73)

SEÇÃO XII

DOS PASSEIOS E MUROS (Art. 74 ao Art. 76)

SEÇÃO XIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (Art. 77 ao Art. 82)

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS (Art. 83 ao Art. 85)

SEÇÃO II

DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS (Art. 86 ao Art. 88)

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS (Art. 89 ao Art. 96)

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (Art. 97 ao Art. 99)

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS (Art. 100)

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS (Art. 101)

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS (Art. 102)

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO (Art. 103)

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS (Art. 104)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES (Art. 105)

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO (Art. 106 ao Art. 108)

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS (Art. 109 ao Art. 111)

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS (Art. 112 e Art. 113)

SEÇÃO II

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL (Art. 114 e Art. 115)

SEÇÃO III

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL (Art. 116 ao Art. 118)

SEÇÃO IV

DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL (Art. 119 ao Art. 122)

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I

DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL (Art. 123 ao Art. 125)

SEÇÃO II

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES (Art. 126 ao Art. 128)

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS (Art. 129 e Art. 130)

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES (Art. 131)

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES (Art. 132)

SEÇÃO III

DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS (Art. 133)

SEÇÃO IV

DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS (Art. 134)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



SEÇÃO V

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS (Art. 135 ao Art. 138)

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA (Art. 139)

CAPÍTULO XI

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO (Art. 140)

SEÇÃO II

DAS INFRAÇÕES (Art. 141)

SUBSEÇÃO I

DO AUTO DE INFRAÇÃO (Art. 142 ao Art. 144)

SUBSEÇÃO II

DA DEFESA DO AUTUADO (Art. 145)

SEÇÃO III

DAS SANÇÕES (Art. 147)

SUBSEÇÃO I

DAS MULTAS (Art. 148 ao Art. 150)

SUBSEÇÃO II

DO EMBARGO DA OBRA (Art. 151 ao Art. 154)

SUBSEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO (Art. 155)

SEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO (Art. 156 ao Art. 159)

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 160 ao Art. 165)

ANEXO I - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

ANEXO II - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

ANEXO III - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

ANEXO IV - EDIFÍCIOS COMÉRCIO/ SERVIÇO

ANEXO V - DO PASSEIO ECOLÓGICO

ANEXO VI - DEFINIÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



LEI Nº. 763/2007

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Jataizinho e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Jataizinho, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte;

L E I :

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Jataizinho, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.

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

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III - reforma com modificação de área construída: 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.

Parágrafo único. As obras de reforma, modificação ou acréscimo deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º A Prefeitura poderá fornecer projeto de edificação de interesse social, com até 50m², unifamiliar, construída em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município, dentro de padrões previamente estabelecidos, com responsabilidade técnica de profissional da Prefeitura ou por ela designado ou através de convênios firmados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



§ 2º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 1994.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 6º Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Parágrafo único. Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme normas municipais.

Art. 7º Para efeito da presente Lei são adotadas as definições constantes no Tabela VI, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES
SEÇÃO I
DO MUNICÍPIO

Art. 8º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 9º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único. Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 10. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 11. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.

SEÇÃO II



DO PROPRIETÁRIO

Art. 12. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 13. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 14. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Parágrafo único. Deverá ser atendido o limite máximo de obras permitido por responsável técnico, de acordo com resolução do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

Art. 15. É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Art. 16. Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados ou licenciados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 17. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/PR.

Art. 18. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a 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 A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 19. A Prefeitura, quando solicitado, fornecerá uma Ficha Técnica contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras.



§ 1º As formas de apresentação bem como seus prazos de validade serão previstos em regulamento.

§ 2º Para a solicitação da Ficha Técnica, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, dispensada a apresentação de certidão do registro de imóveis e certidão negativa de débitos municipais.

SEÇÃO I

DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 20. Dependirão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

IV - construção de muro frontal.

V - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

VI - avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

Parágrafo único. A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

Art. 21. Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;

III - construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 22. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado composto e acompanhado dos seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal, que poderá ser o responsável técnico;

II - ficha técnica devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;

III - planta de situação e estatística na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1.000 (um para mil) conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem) contendo:

a) área total do pavimento;

b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;

c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

d) a finalidade de cada compartimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- e) especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- g) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- V - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
- a) pés direitos;
- b) altura das janelas e peitoris;
- c) perfis do telhado;
- d) indicação dos materiais.
- VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);
- VII - planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:
- a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;
- c) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- d) orientação do Norte;
- e) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
- f) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
- g) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
- h) localização das árvores existentes no lote;
- i) indicação dos acessos.
- VIII - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua;
- IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- X - a Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;
- XI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto e execução;
- XII - certidão negativa de débitos municipais;
- XIII - termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência as normas legais para edificação ou demolição.
- § 1º** Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.
- § 2º** A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.
- § 3º** As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.
- § 4º** O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



Art. 23. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídas.

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§ 4º 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.

§ 5º 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 pelo órgão municipal competente.

Art. 24. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

§ 1º Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 25. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 26. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 27. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 8,00m de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e este se recusando a fazê-lo, a Prefeitura providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.



§ 3º O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

SEÇÃO II DO CERTIFICADO DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 28. Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta lei.

SEÇÃO III DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA

Art. 29. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§ 1º É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando à contento;
- III - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2º Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no § 1º do artigo 3º desta lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 30. Concluída a obra, o proprietário ou o responsável técnico deverá solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 31. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 32. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 33. Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;



II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§ 1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no art. 32 desta Lei.

SEÇÃO IV

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 34. Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17 cm (dezesete centímetros) de largura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de altura - tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

I - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 09 cm (nove centímetros), especificando:

- a) a natureza e destino da obra;
- b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
- c) tipo de projeto – arquitetônico (nas construções acima de 150m² serão exigidos projetos complementares - estrutural, elétrico, hidrosanitário, etc -);
- d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, serão necessários numerá-las em ordem crescente;

II - espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III - espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote”;

IV - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 06 cm (seis centímetros).

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS



SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

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

I - o preparo do terreno;

II - a abertura de cavas para fundações;

III - o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 36. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 37. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

SEÇÃO III DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 38. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

Art. 39. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 40. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que dois terços da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2 m (dois metros) de altura.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.



Art. 41. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 42. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 43. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 44. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 45. 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. 46. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal 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.

Art. 47. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

I - movimentação de terra com mais de 500 m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;

II - movimentação de terra com mais de 100 m³ (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível;

III - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;

IV - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;

V - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 48. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - registro do Imóvel;

II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;

IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

V - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

VI - anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs da obra.



SEÇÃO II

DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 49. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 50. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

SEÇÃO III

DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 51. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

I - resistência ao fogo;

II - impermeabilidade;

III - estabilidade da construção;

IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - acessibilidade.

Art. 52. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20 cm (vinte centímetros).

SEÇÃO IV

DAS COBERTURAS

Art. 53. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

SEÇÃO V

DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 54. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta lei, respeitando-se:

I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 80 cm (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros).

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações



previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 1994.

SEÇÃO VI

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 55. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10 cm (dez centímetros), devendo a 50 cm (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 28 cm (vinte e oito centímetros);

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 02 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII - ter um patamar intermediário, de pelo menos 1 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;

VIII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação 60 cm (sessenta centímetros) \leq 2 e + p \leq 65 cm (sessenta e cinco), admitindo-se:

a) quando de uso privativo: altura máxima 19 cm (dezenove centímetros) e largura mínima 25 cm (vinte e cinco centímetros);

b) quando de uso coletivo: altura máxima 18,5 cm (dezoito centímetros e meio) e largura mínima 28 cm (vinte e oito centímetros).

Art. 56. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 57. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres.

§ 2º Se a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§ 4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, 1994.



§ 5º As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO VII DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 58. Os edifícios deverão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial obedecendo às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 59. As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º 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 60 cm (sessenta centímetros).

§ 2º Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 3º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e de fundos.

SEÇÃO VIII DOS RECUOS

Art. 60. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 61. Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO IX DOS COMPARTIMENTOS

Art. 62. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas na Tabelas II, III e IV, partes integrantes e complementares desta lei.

SEÇÃO X DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



Art. 63. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

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

II – coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 64. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto na Tabela I desta lei.

§ 1º Cada vaga deverá ser calculada em 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 1994, na seguinte proporção:

NÚMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
Até 10	facultado
De 11 a 100	1 (uma)
Acima de 100	1% (um por cento)

§ 4º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 65. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

III - em paralelo igual a 03 m (três metros);

IV - ângulo até 30°(trinta graus) igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - ângulo entre 31°(trinta e um graus) e 45°(quarenta e cinco graus) igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

VI - ângulos entre 46°(quarenta e seis graus) e 90°(noventa graus) igual a 5 (cinco metros).

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

Art. 66. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 04 (quatro) vagas.

Art. 67. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - circulação independente para veículos e pedestres;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



II - largura mínima de 3 m (três metros) para acessos em mão única e 5 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7m (sete metros) de largura. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7m (sete metros);

III - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5 m (cinco metros);

IV - ter uma distância mínima de 10m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).

Art. 68. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 69. Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma área de acumulação - canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro-, calculada de acordo com a tabela abaixo:

Área de Estacionamento (m ²)	Comprimento da área de acumulação(m)	Número mínimo de canaletas
Até 1.000	10	01
1.000 a 2.000	15	01
2.000 a 5.000	20	02
Acima de 5.000	25	02

§ 1º A largura mínima da área de acumulação - canaleta de espera deverá ser de 3 m (três metros) para acessos com mão única e de 5 m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 3º A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 70. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 71. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado, um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 72. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;

IV - ter demarcada área de manobra, em planta.



SEÇÃO XI DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 73. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - em todas as edificações com mais de 04 (quatro) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.

II - no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

III - não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 03 m (três metros) de diâmetro.

SEÇÃO XII DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 74. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§ 1º Nas zonas residenciais o Executivo poderá adotar o passeio ecológico, conforme definido na Tabela V desta lei.

§ 2º Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

§ 3º No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 75. Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto e calçadas, decorridos 03 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% dos lotes já edificados.

Art. 76. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

SEÇÃO XIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 77. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.



§ 2º As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 78. A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nas Tabelas II, III e IV, em anexo, parte integrante desta lei.

Art. 79. Os compartimentos destinados a lavabos, ante-salas, corredores e “Kit”, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

I - largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;

II - altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);

III - comprimento máximo de 6 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

IV - comunicação direta com espaços livres;

V - a boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 80. Os compartimentos de lavabos, ante-salas, corredores e “kit” poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem observadas as seguintes condições:

a) serem visitáveis na base;

b) permitirem a inspeção de um círculo de 50 cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;

c) terem revestimento interno liso.

Art. 81. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 82. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas Tabelas II, III e IV, anexas e parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 83. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 84. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

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



Art. 85. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Art. 86. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 87. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam definidos:

I - BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO – são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macro drenagem.

II - CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO – são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da micro drenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação higiene.

Art. 88. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

I - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas situados em Zona Central, Zona de Comércio e Serviços;

II - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 6 (seis) pavimentos;

III - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

IV - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuírem área construída igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado pelo setor competente de Obras e Urbanismo.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 89. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



Art. 90. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 91. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 92. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 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. 93. O reservatório de água deverá possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 94. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 95. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 96. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 97. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 98. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 99. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 100. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 101. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 102. Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 103. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 104. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 105. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

§ 1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 05 m (cinco metros) contará como 02 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 01 (um) pavimento a mais.

§ 4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.



§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical - número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

SEÇÃO XI DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 106. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 107. Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo.

Art. 108. Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 109. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com a Tabela II:

- I o diâmetro mínimo do círculo inscrito;
- II a área mínima;
- III a iluminação mínima;
- IV a ventilação mínima;
- V o pé direito mínimo;
- VI os revestimentos de suas paredes e piso;
- VII a verga máxima;
- VIII preservação mínima.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta lei, as exigências da Tabela III, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 110. As residências poderão ter 02 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 111. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.



SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 112. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 06 m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta lei.

Art. 113. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 114. Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 115. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 06 m (seis metros);

II - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 116. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 117. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - até 04 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 04 m (quatro metros), sendo no mínimo 01 m (um metro) de passeio;

II - com mais de 04 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:



a) 8m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

b) ou 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

III - quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

IV - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6 m (seis metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

V - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 118. As residências em série, transversais ao alinhamento predial somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12 m (doze metros).

SEÇÃO IV

DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 119. Consideram-se residências em condomínio horizontal, aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso, não podendo ser superior a 30 (trinta) o número de unidades.

Art. 120. As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

I - As vias internas de acesso deverão ter no mínimo 8m (oito metros) de largura e 4m (quatro metros) de passeio;

II - A área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no máximo 2m (dois metros);

III - Cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 12 m (doze metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - A Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

V - As unidades deverão ter afastamento mínimo das laterais de 2,00m (dois metros) e de 4,00m (quatro metros) do fundo do lote.

VI - Deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 35% do lote.

Art. 121. O condomínio horizontal somente poderá ter vedações, nas faces voltadas às vias públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e meio) e com recuo de 50 cm (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

Art. 122. As residências em condomínio horizontal somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).



CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS SEÇÃO I DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 123. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:

- a) 3,00 m (três metros), quando a área de compartimento não exceder a 100 m² (cem metros quadrados);
- b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento estiver acima de 100 m² (cem metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1 m (um metro) para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - o *hall* de edificações comerciais observará, além das exigências contidas na Tabela IV:

- a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 12 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3 m (três metros);
- b) a área do *hall* será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
- c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta lei e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

V - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

- a) acima de 100 m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;
- b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;
- d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 01 (um) sanitário contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta lei, para cada uma de suas seções.

Art. 124. As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3 m (três metros);



III - o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

- a) formar um remanso;
- b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 125. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II - Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;
- III - O pé-direito deverá ser tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no art. 123, inciso I, desta lei.

SEÇÃO II

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 126. As edificações deverão observar às disposições desta lei, em especial àquelas contidas na seção I deste capítulo.

Art. 127. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 128. Nos estabelecimentos com área acima de 40 m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

- I - para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- II - para o sexo masculino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 129. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT deverão:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);



IV - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Art. 130. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 01 (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II - uma distância mínima de 1 m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS
SEÇÃO I
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 131. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta lei no que lhes couber.

SEÇÃO II
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 132. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

SEÇÃO III
DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 133. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro e 01 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2 m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;

VI - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;



VII - obedecer as demais exigências previstas nesta lei.

Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

SEÇÃO IV DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 134. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictórios para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.

II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 01 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas;

III - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 01 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2 m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

IV - os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 01 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

V - as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais, largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 01 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VI - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 02 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 02 m (dois metros), e ser acrescidas de 01 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

VII - haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VIII - as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8% (oito por cento) de declividade;

IX - as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na seção IV, do capítulo V, desta lei;

X - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;



XI - a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 1994.

SEÇÃO V

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 135. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 136. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;

II - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900 m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25 m (vinte e cinco metros);

III - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

IV - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

V - no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

VI - para testadas com mais de 01 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 05 m (cinco metros);

VII - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

VIII - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer as normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP;

IX - deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais leis pertinentes;

X - para a obtenção do certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

XI - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XII - deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente.



§ 1º Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 2º As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 137. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta lei;

IV - ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

V - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 138. As instalações para lavagem de veículos e lava -rápidos deverão:

I - estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo, do alinhamento predial e 5 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

IV - ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas, Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA



Art. 139. A edificação de antenas de transmissão de radio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender a exigências das leis específicas.

CAPÍTULO XI
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES
SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 140. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES

Art. 141. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autua-lo ou arquivar a comunicação.

SUBSEÇÃO I
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 142. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 143. O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 144. A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.



SUBSEÇÃO II DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 145. O autuado terá o prazo de 15 dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 146. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as sanções pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III DAS SANÇÕES

Art. 147. Às infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes sanções:

I - Embargo da obra;

II - Multas;

III - Interdição da edificação ou dependências;

IV - Demolição.

§ 1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei.

SUBSEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 148. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 149. O valor das multas de que trata esta seção, será de no mínimo 01 (uma) e no máximo 2.000 (duas mil) Unidades Fiscais do Município – UFM.

Parágrafo único. Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados, através de resolução pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, submetido à aprovação do Poder Executivo que deverá fazê-lo através de Decreto.

Art. 150. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias;



- III - os antecedentes do infrator;
- IV - as condições econômicas do infrator.

SUBSEÇÃO II DO EMBARGO DA OBRA

Art. 151. A obra em andamento será embargada se:

- I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará;
- III - não for observado o alinhamento;
- IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 152. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na subseção I, desta seção.

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

Art. 153. Se o embargo for procedente, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 154. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

SUBSEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 155. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

- I - a edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão e Vistoria da obra;
- II - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III - constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes, e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.



SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 156. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

I - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;

III - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 157. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 158. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 159. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 160. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela Prefeitura Municipal em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 161. As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 162. Não serão autorizadas reformas em barracões agrícolas localizados em zona residencial.

Art. 163. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

Anexo I - Vagas para Estacionamento;

Anexo II - Edificações Residenciais;

Anexo III - Edificações Comerciais, e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;

Anexo IV - Edifícios Comércio/Serviço;

Anexo V - Passeio Ecológico.

Anexo VI - Definições de Expressões Adotadas;

Art. 164. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

Art. 165. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 166/83.

Edifício da Prefeitura Municipal de Jataizinho, Estado do Paraná, aos doze dias do Mês de Julho de 2007

**Wilson Fernandes
Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



ANEXO I - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Tipologia	Numero de vagas para estacionamento para garagem (25,00 m² cada vaga)	Observações
Residência unifamiliares	Facultado	-
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial.	-
Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120,00 m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.	-
*Comércio e prestação de serviços	1 vaga para cada 50,00 m² de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 120m².
Comércio prestação de serviços	1 vaga para cada 100,00 m ² de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 120m ² .
*Supermercado e similares	1 vaga para cada 25,00 m² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço.
Supermercado e similares	1 vaga para cada 50,00 m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço.
Comércio atacadista empresa transporte	1 vaga a cada 150 m ² da área construída.	Independente da área reservada para descarga.
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos	1 vaga para cada 03 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço.
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 06 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço.
Edificações reservadas para teatros, cultos e cinemas	1 vaga para cada 75m ² que exceder 200m ² de área construída.	-
Estabelecimento de ensino e congêneres	1 vaga para cada 75m ² construídos	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



Hotéis e pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200m ² .
Bancos	1 vaga para cada 50 m ² de área construída.	
Oficina mecânica e funilaria	1 vaga para cada 40m ² que exceder 100m ² de área construída.	
Clube recreativo, esportivo e associações	1 vaga para cada 50 ² de área construída	

***Alterado pela Lei n. 834 de 29/09/2008;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



ANEXO II - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Cômodo	Círculo Inscrito Diâmetro	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé - direito Mínimo	Revestimento Parede	Revestimento Piso
Salas	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40		
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	9,00	1/6	1/12	2,40	—	—
Demais Quartos	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	—	—
Copa	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40		
Cozinha	1,50	4,00	1/6	1/12	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Banheiro	1,00	1,80	1/7	1/14	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lavanderia	1,20	2,00	1/6	1/12	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Depósito	1,00	1,80	1/7	1/30	2,20	—	—
Quarto de Empregada	2,00	6,00	1/6	0,08	2,40	—	—
Corredor	0,90				2,40	—	—
Atelier	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	—	—
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	—	—
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00	—	—
Adega	1,00			1/30	1,80	—	—
Escada	0,90				Altura livre mín. 2,10	—	—

OBSERVAÇÕES:

1. Na copa e na cozinhas, é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
2. Nos banheiros são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
3. Nas lavanderias e depósitos, são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
5. No corredor é tolerada iluminação e ventilação zenital; tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
6. Para corredores com mais de 3,00 m de comprimento, a largura mínima é de 1,00 m. Para corredores com mais de 10,00 m de comprimento é obrigatória a ventilação, e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



7. No sótão ou ático, é permitida a iluminação e ventilação zenital.
8. Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
9. Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50 m do bordo interno, deverá ser de 0,28 m. Sempre que o número de degraus excederem de 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80 m, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00 m.
10. Dimensões mínimas para habitação de interesse social: Quarto: tolerada área mínima = 6,00 m²; Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00 m².
11. Observações gerais:
12. As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
13. Todas as dimensões são expressas em metros.
14. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

**ANEXO III - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE
EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES**

	Hall Prédio	Hall Pavimento	Corredor principal	Escada	Rampas
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima	6,00	3,00	–	–	–
Ventilação Mínima	1/20	1/20	–	–	–
Pé - direito Mínimo	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
Observações	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12-13	14-15-16

OBSERVAÇÕES:

1. A área mínima de 6,00 m² é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador existente.
2. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20 m.
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
5. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
6. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
7. Quando a área for superior a 10,00 m, deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.
8. Quando o comprimento for superior a 10,00 m, deverá ser alargado de 0,10 m por 5,00 m ou fração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



9. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
10. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
11. Sempre que o número de degraus excederem de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00 m.
12. A altura máxima do degrau será de 0,18 m.
13. A largura mínima do degrau será de 0,29 m.
14. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
15. O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6%.
16. A inclinação máxima será de 20% ou de dez graus quando para uso de veículos, e 8% para uso de pedestres.
17. A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
18. Todas as dimensões são expressas em metros.
19. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ANEXO IV - EDIFÍCIOS COMÉRCIO/ SERVIÇO

	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé - direito Mínimo	Revestimento parede	Revestimento Piso
Hall do Prédio	3,00	12,00	–	–	2,60	–	Impermeável
Hall do Pavimento	2,00	8,00	–	1/12	2,40	–	–
Corredor Principal	1,30	–	–	–	2,40	–	Impermeável
Corredor Secundário	1,00	–	–	–	2,20	–	Impermeável
Escadas comuns/ coletivas	1,20	–	–	–	Altura livre mínima 2,10	Impermeável até 1,50	Incombustível
Ante-salas	1,80	4,00	–	1/12	2,40	–	–
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40	–	–
Sanitários	0,90	1,50	–	0,08	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Kit	0,90	1,50	–	1/12	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lojas	3,00	–	1/7	1/14	3,00	–	–
Sobre	3,00	–	1/7	1/14	2,40	–	–



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



ANEXO V – DO PASSEIO ECOLÓGICO

Total do passeio	Calçada marginal ao alinhamento predial	Gramma	Calçada marginal à via
menos de 2 metros	1,20 metros	não exigido	30 centímetros
de 2 metros	1,20 metros	50 centímetros	30 centímetros
de 3 metros	1,30 metros	60 centímetros	1,10centímetros

OBSERVAÇÕES:

1. Para os passeios com outras metragens as especificações serão definidas pelo Executivo para toda a via.
2. A posição da faixa de grama e da calçada marginal á via poderá ser alterada desde que para toda a cidade ou determinada região, a ser definida pelo Executivo.

ANEXO VI – DEFINIÇÕES

Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção.

Alinhamento - Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

Altura da Edificação - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Andaime - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

Ante-sala - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

Apartamento - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

Área Computável - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; atíço com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

Área Construída - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

Área de Projeção - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

Área de Recuo - Espaço livre de edificações em torno da edificação.

Área Útil - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Atico/ Sótão - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O atico ou sótão serão computados como área construída.

Átrio Pátio interno de acesso a uma edificação.

Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.

Baldrame - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

Beiral Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



Brise - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

Caixilho - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

Caramanchão - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

Círculo Inscrito - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação.

Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

Croqui - Esboço preliminar de um projeto.

Declividade - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

Dependências de Uso Comum - Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

Dependências de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Edícula - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

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

Embargo - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escala - Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

Galpão - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

Guarda-Corpo - É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

Habitação Multifamiliar - Edificação para habitação coletiva.

Hachura - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

Infração - Violação da Lei.

Jirau - O mesmo que mezanino.

Kit - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc, para escoamento automático do excesso de água.

Lavatório - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



Lindeiro - Limítrofe.

Logradouro Público - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público.

Materiais Incombustíveis - Consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Marquise - Cobertura em balanço.

Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

Mezanino - Andar com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

Nível do Terreno - Nível médio no alinhamento.

Parapeito - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

Pára-Raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Parede-Cega - Parede sem abertura.

Passeio - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 5,60m.

Pavimento Térreo - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Piscina - Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

Playground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Porão - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

Recuo - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

Reforma - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

Residência Paralela ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



Residência Transversal ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede.

Sarjeta - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

Sobreloja - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

Subsolo - Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso do Solo.

Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Permeabilidade - Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

Testada - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

Via Pública de Circulação - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

Vistoria - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

Verga - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

Viga - É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.