



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2025

### - EXECUTIVO

**Ementa:** Institui a revisão do Código de Obras e Edificações, revogando a Lei Complementar nº 13, de 21 de dezembro de 2018, e dá outras providências.

#### Baixado para a Comissão

Justiça e Redação

Orçamento e Finanças

Políticas Públicas

#### Parecer Técnico

Jurídico

Contábil

Mangueirinha \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ Responsável: \_\_\_\_\_

#### VOTAÇÃO

Aprovado  Rejeitado

Em \_\_\_\_\_ votação por \_\_\_\_\_

Plenário Vereador Cristhiano Barbosa Serpa, em \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Presidente:

Secretário:

#### VOTAÇÃO

Aprovado  Rejeitado

Em \_\_\_\_\_ votação por \_\_\_\_\_

Plenário Vereador Cristhiano Barbosa Serpa, em \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Presidente:

Secretário:

Retirado em \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_, conforme Ofício n.º \_\_\_\_\_.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº 044/2025 – Executivo

Mangueirinha/PR, 15 de janeiro de 2025.

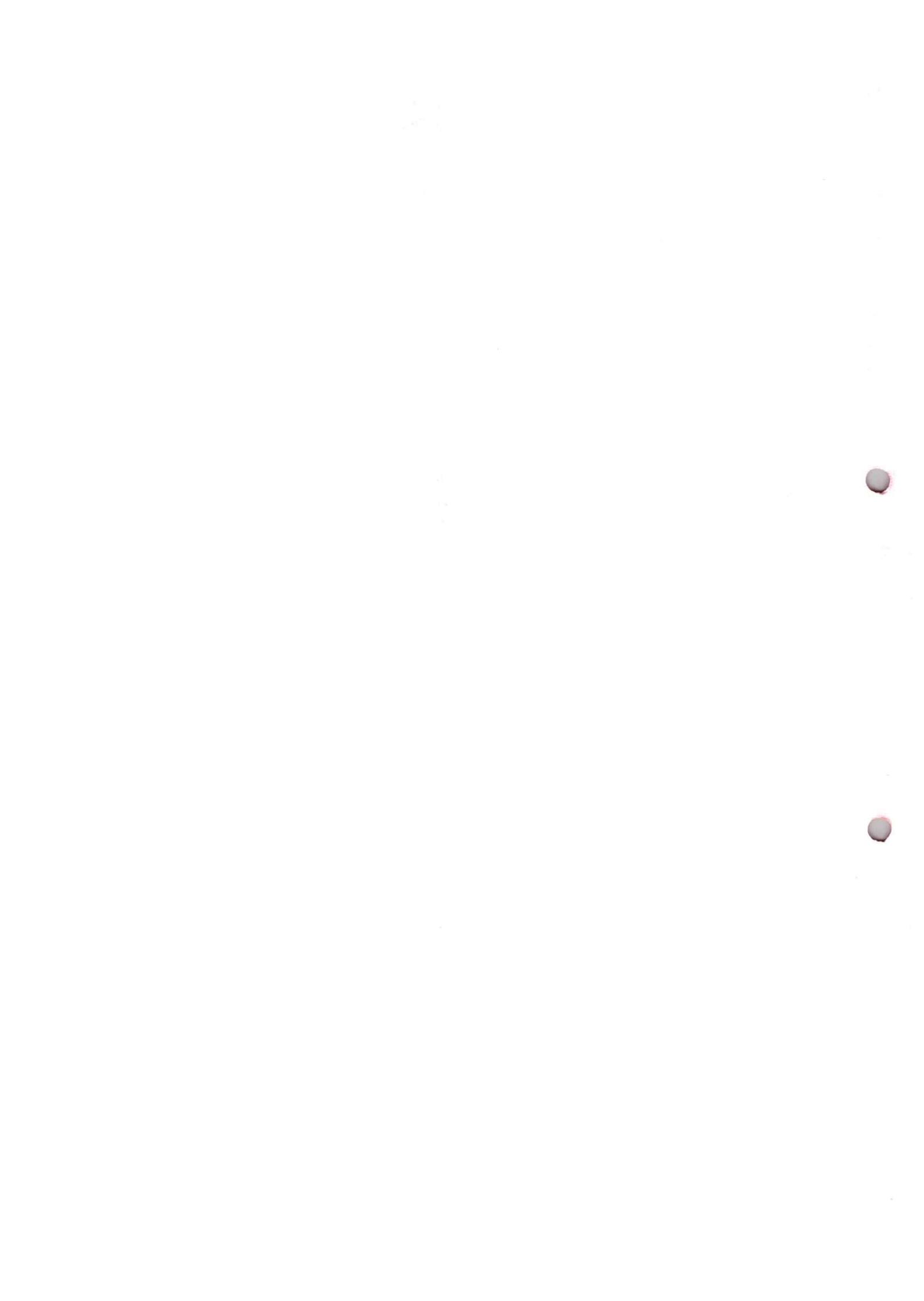
Excelentíssimo Senhor  
**DIOGO ANDRÉ CARNIEL NOLL**  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Mangueirinha-PR.

O Executivo Municipal, através do Prefeito Municipal, encaminha o **PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 04/2025 – DE REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA.**

Contando com o apoio do Legislativo, antecipamos agradecimentos.

Respeitosamente,

  
**LEANDRO DORINI**  
Prefeito do Município de Mangueirinha





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

### **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO Nº 04/2025, DE REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA**

“Institui a revisão do Código de Obras e Edificações, revogando a Lei Complementar nº 13, de 21 de dezembro 2018, e dá outras providências.”

O Prefeito do Município de Mangueirinha, Estado do Paraná, submete à apreciação do Legislativo Municipal o seguinte **PROJETO DE LEI**:

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Código de Obras do Município de Mangueirinha.

**Art. 2º** Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- I. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- II. Projetos de edificações;
- III. Serviços e obras de infraestrutura;
- IV. Drenagens e pavimentação;
- V. Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- VI. Energia e telefonia.

**§ 1º.** Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal;

**§ 2º.** Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

### **TÍTULO I**

#### **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 3º** Constituem princípios norteadores do município de Mangueirinha:

I. Contribuir para a melhoria da qualidade do espaço construído no Município de Mangueirinha, especialmente os espaços coletivos e a relação do espaço edificado com o espaço público;

II. Articulação com os demais instrumentos de política urbana definidos no Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e demais legislações urbanísticas municipais;

III. Qualificação dos espaços público e privado;

IV. Vinculação às normas técnicas brasileiras nacionais, estaduais e locais;

V. Fomento de práticas sustentáveis na construção civil.

**Art. 4º** Constituem objetivos do Código de Obras:



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- I. Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;
- II. Atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III. Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia;

**Art. 5º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 6º.** Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

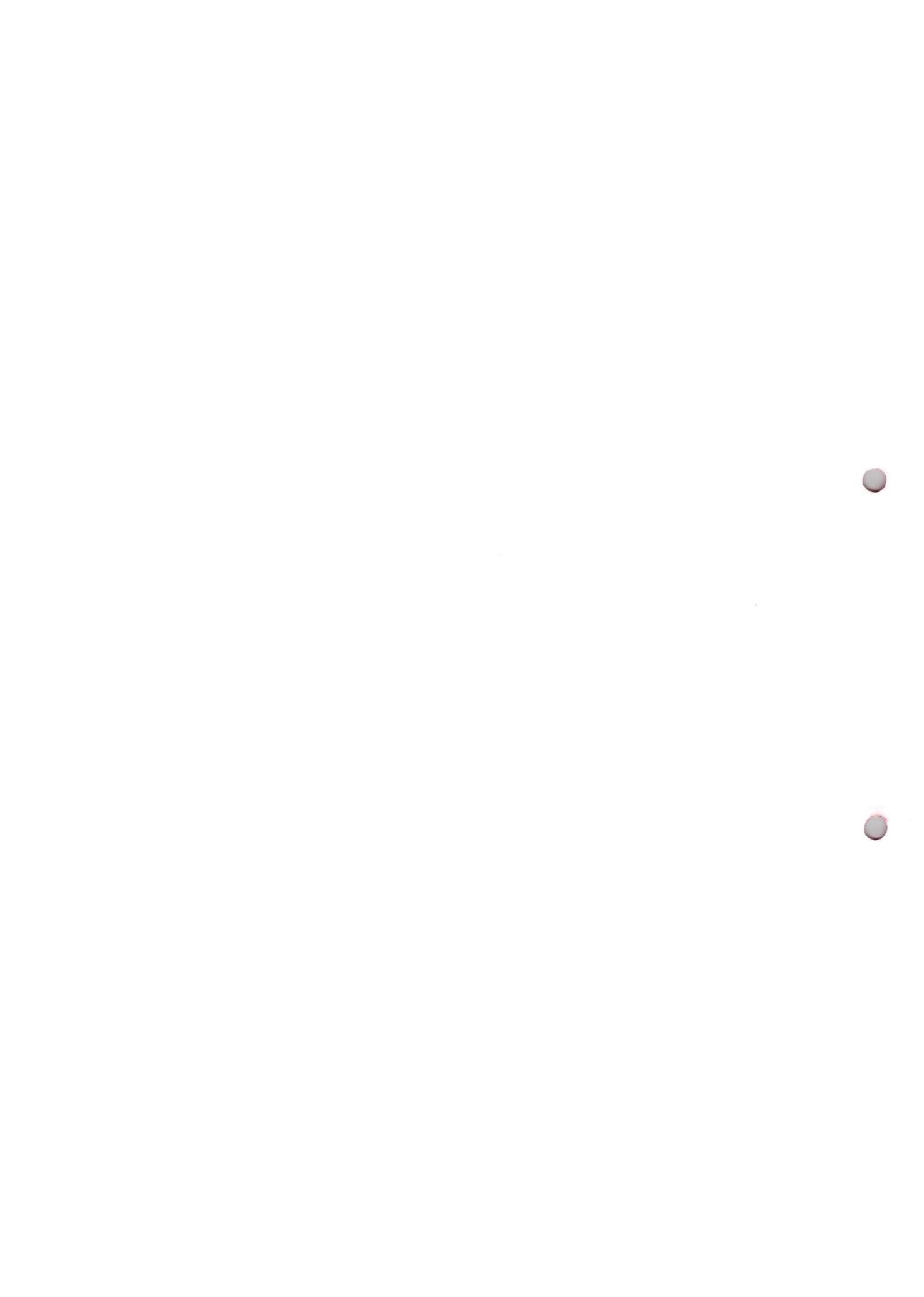
**Art. 7º** O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

**Art. 8º** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

### CAPÍTULO I DOS CONCEITOS

**Art. 9º** Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

- I. Altura da edificação: desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;
- II. Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- III. Área edificada: área total coberta de uma edificação;
- IV. Ático: parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
- V. Coroamento: elemento de vedação que envolve o ático;
- VI. Demolição: total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial



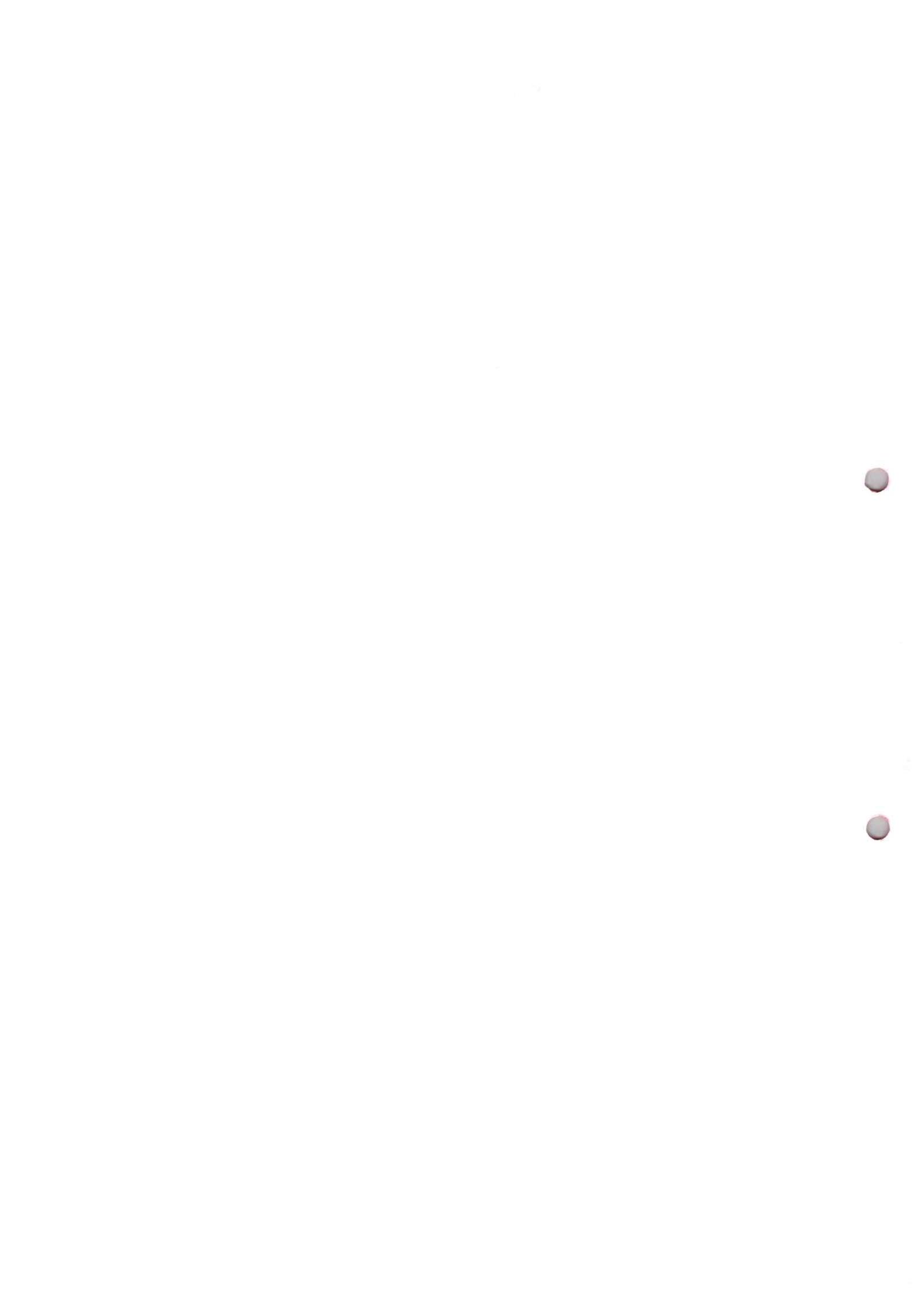


# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

ou o total);

- VII. (Derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);
- VIII. Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
- IX. Edificação permanente: aquela de caráter duradouro;
- X. Edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XI. Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;
- XII. Equipamento permanente: aquele de caráter duradouro;
- XIII. Equipamento transitório: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XIV. Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento;
- XV. Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
- XVI. Mobiliário: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;
- XVII. Movimento de terra: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m<sup>3</sup> (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- XVIII. Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,0 m (um metro);
- XIX. Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- XX. Obra complementar: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;
- XXI. Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- XXII. Pavimento: plano de piso;
- XXIII. Memorial descritivo: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
- XXIV. Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;
- XXV. Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- XXVI. Perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;
- XXVII. Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de sua superfície por metro quadrado;
- XXVIII. Reforma: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria;





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

XXIX. Pequena reforma: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XXX. Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

XXXI. Reparo: obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XXXII. Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais; e

XXXIII. Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.

## TÍTULO II

### DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

#### CAPÍTULO I

#### DO MUNICÍPIO

**Art. 10.** O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

**Art. 11.** O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, perímetro urbano, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

**Art. 12.** O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, nos termos do Artigo 19 da presente lei.

**Art. 13.** Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Mangueirinha, por meio da Divisão de Obra e Engenharia Municipal a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia – CREA e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

**Art. 14.** A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 15.** Compete ao órgão de fiscalização de obras da Prefeitura municipal no exercício do seu poder de polícia administrativa em todo o âmbito do território municipal:

- I. Fiscalizar:
  - a) As obras privadas, mesmo as que estejam paralisadas ou abandonadas;
  - b) As edificações não licenciadas;
  - c) Parcelamentos do solo;
  - d) Execução de cortes e aterros;
  - e) Intervenções em vias públicas;
- II. Realizar vistorias e auditorias nas quais o órgão de fiscalização deverá constatar:
  - a) Se a obra, a edificação, ou o parcelamento obteve o licenciamento previsto em lei, quando este for necessário;
  - b) A conformidade da obra ao projeto aprovado;
  - c) A conformidade do parcelamento do solo ao projeto aprovado;
  - d) Se a edificação está apta a expedição do habite-se ou do atestado de conclusão das obras, verificada a correta execução do projeto aprovado e devidamente licenciado.
- III. Solicitar a documentação do licenciamento de obras e edificações ou sua dispensa, conforme o caso;
- IV. Realizar vistorias em edificações paralisadas, abandonadas ou que apresentem risco iminente;
- V. Solicitar ao proprietário perícia técnica elaborada por profissional habilitado, caso sejam verificados indícios de risco iminente, de necessidade de prevenção de sinistros em obras ou em edificações, ou que apresente risco aos terrenos e edificações lindeiras ou às vias e espaços públicos;
- VI. Acionar o órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil quando constatar situação de risco à vida ou ao patrimônio;
- VII. Aplicar as sanções relativas às infrações especificadas nesta Lei;
- VIII. Emitir habite-se ou atestado de conclusão, conforme o caso.

**§ 1º** O responsável pela fiscalização, no exercício das funções do órgão de fiscalização, tem acesso, na forma da lei, onde haja obras, parcelamentos do solo ou edificações.

**§ 2º** O responsável pela fiscalização tem o poder de polícia administrativa para fiscalizar, vistoriar, auditar, advertir, autuar, embargar, interditar e demolir obras e edificações, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade.

**§ 3º** Cabe ao órgão de fiscalização requisitar apoio policial, quando necessário.

**§ 4º** Considera-se, para fins de fiscalização, obra concluída e licenciada, aquela que obteve o deferimento da análise de projetos e alvará de construção e que possuam habite-se ou atestado de conclusão de obra.

## CAPÍTULO II

### DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 16.** É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

**§ 1º.** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**§ 2º.** Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

**Art. 17.** Os direitos e responsabilidades do proprietário ou do possuidor de imóveis são disciplinados pela presente Lei nos seguintes termos:

I. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

II. O proprietário ou possuidor do imóvel deve apresentar Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para todos os projetos e os estudos apresentados nas fases de licenciamento;

III. Fica assegurado ao proprietário, assim entendido nos termos do Código Civil Brasileiro, promover e executar obras em seu imóvel, desde que esta tenha sido previamente, autorizada pelo órgão competente da Prefeitura através da apresentação de projeto, anotação de responsabilidade técnica e demais documentos exigidos, observados os direitos de vizinhança, as disposições desta Lei e demais leis federais, estaduais e municipais, além de outras normas pertinentes;

IV. Caberá ao proprietário manter visível no local da obra uma cópia dos projetos aprovados junto à Prefeitura e seu respectivo Alvará de Licença, devendo exibi-los sempre que solicitados por funcionário municipal, com atribuições para tanto;

V. Fica assegurado ao possuidor, assim entendido nos termos do Código Civil Brasileiro, requerer, perante a Prefeitura Municipal de Mangueirinha Ficha Técnica, Diretrizes de Processo, Comunicação de Serviços ou Ocorrências, Alvarás de Alinhamento ou Nivelamento, desde que isso não implique em alteração física do imóvel;

VI. Para exercer o direito previsto no inciso anterior, o possuidor deverá apresentar os seguintes documentos:

a) Escritura ou contrato, com autorização expressa do proprietário, devidamente registrado no Cartório de Registros de Títulos e Documentos;

b) Compromisso de compra e venda devidamente registrado no Registro de Títulos e Documentos;

c) Contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto, devidamente registrado no Cartório de Registros de Títulos e Documentos;

d) Certidão atualizada do Registro de Imóveis contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando possuir *ad usucapionem*;



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

e) Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do Registro de Imóveis.

VII. Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade sobre o imóvel;

VIII. O possuidor ou proprietário que obtiver alvará para construir ou realizar qualquer outro tipo de serviço, será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância desta Lei e legislação específica, assegurando-se todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao imóvel;

IX. O proprietário ou possuidor deve executar ou reconstruir, no final da obra, as calçadas contíguas à projeção ou à testada do lote, de forma a permitir a acessibilidade do espaço urbano;

### **CAPÍTULO III DO PROFISSIONAL**

#### **Seção I Dos Profissionais Habilitados**

**Art. 18** É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

**Parágrafo único.** Excetuam-se deste artigo, as construções e execução de obras que independem legalmente da responsabilidade dos profissionais por força de Legislações Estaduais e Federais.

**Art. 19** São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfizerem as exigências da Legislação do exercício das profissões do Engenheiro e Arquiteto e as das legislações complementares dos seus respectivos Conselhos.

**Art. 20** Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica respeitada as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

**Art. 21** As empresas e os profissionais autônomos, legalmente habilitados, deverão para o exercício de suas atividades em Mangueirinha, estar inscritos no Município, na Secretaria Municipal de Finanças – Departamento de Tributação.

**Parágrafo Único.** Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 22** Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

**Art. 23** A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

**Parágrafo único.** A autoria do projeto poderá ser assumida ao mesmo tempo por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

**Art. 24** Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Mangueirinha e observância da legislação em vigor.

**Art. 25** Quando o profissional assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso da obra.

**Art. 26** É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

**Parágrafo Único.** A placa da obra deve conter as seguintes informações:

- I. Endereço completo da obra;
- II. Nome do proprietário;
- III. Nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- IV. Finalidade da obra; e
- V. Número do alvará ou licença.

**Art. 27** É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

**Art. 28** A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

**Art. 29** A Prefeitura Municipal de Mangueirinha não assume qualquer responsabilidade perante os proprietários, operários ou terceiros, pela aprovação de projetos, apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalações





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

complementares, não implicando o exercício de fiscalização de obras no reconhecimento de sua responsabilidade pela sua ocorrência.

### TÍTULO III DAS OBRAS PÚBLICAS

**Art. 30.** As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria;
- IV. Obras para entidades com fins filantrópicos.

**Art. 31** O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 32** O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.

**Art. 33** Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra.

**Parágrafo único.** No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

**Art. 34** Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

**Art. 35** As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

### TÍTULO IV DAS OBRAS EXISTENTES REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES.

**Art. 36** A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedida o Alvará para Construção.

### CAPÍTULO I DAS REFORMAS



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 37** As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Deve ser expedido Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra "habite - se".

**Art. 38** Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

**Art. 39** Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Mangueirinha, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

### CAPÍTULO II DAS REGULARIZAÇÕES

**Art. 40** As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - "Habite-se".

**Art. 41** A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

### CAPÍTULO III DAS RECONSTRUÇÕES

**Art. 42** A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

**Art. 43** A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

**Art. 44** A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I. For destinada a uso permitido na zona;
- II. Adaptar-se às disposições de segurança.

**Art. 45** O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

### TÍTULO V DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

**Art. 46** No caso de paralisação da obra por mais de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis.

**Art. 47** Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos.

**Art. 48** Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

**Art. 49** A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

**Art. 50** Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhadas por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

**Art. 51** No caso de obra comprometida estruturalmente, a Prefeitura Municipal determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

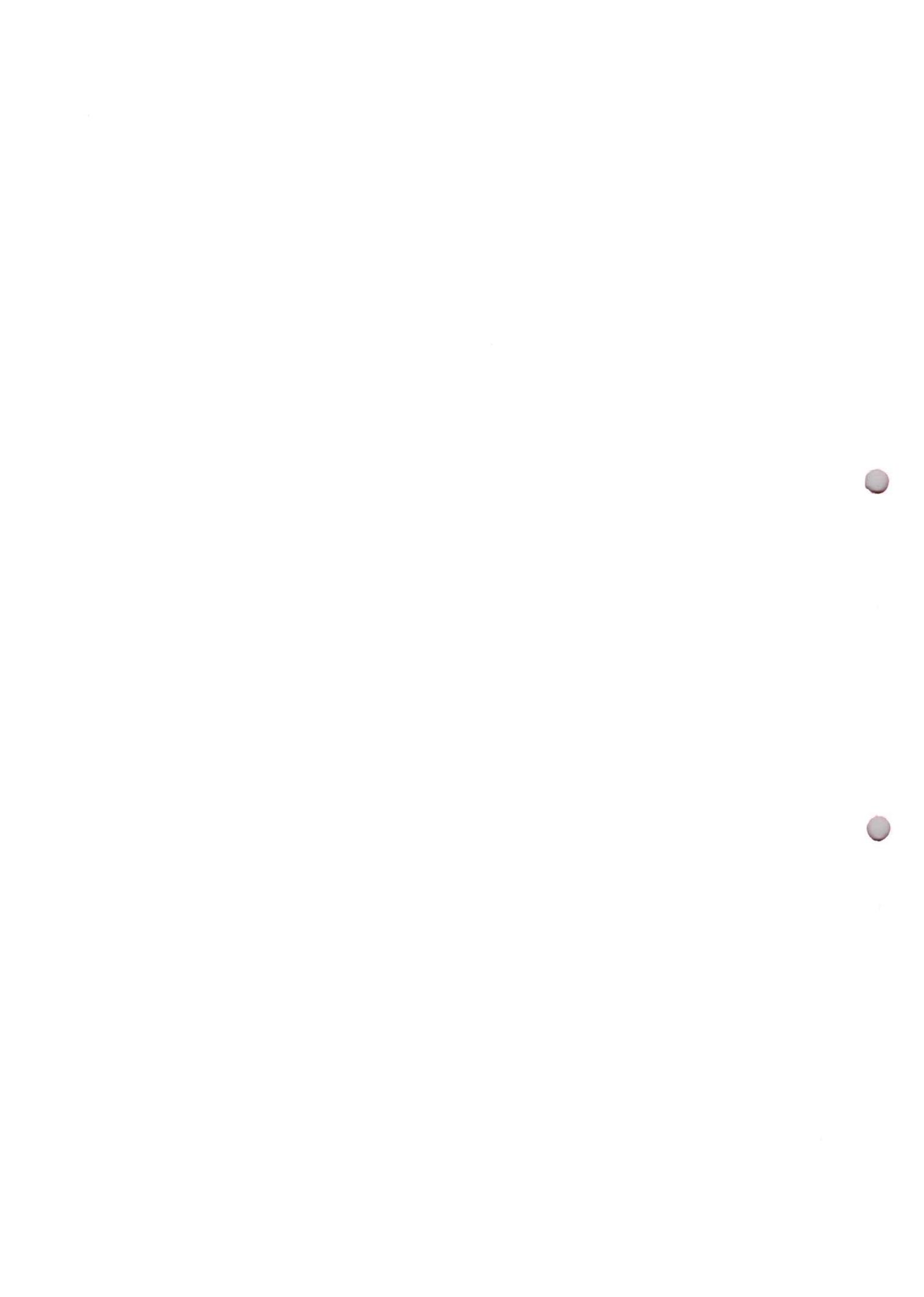
**Art. 52** Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e interdição necessárias.

### TÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

**Art. 53** Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Execução.

**Art. 54** Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

**Art. 55** Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 56** Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

**Art. 57** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

**Art. 58** No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

**Art. 59** Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

### TÍTULO VII

#### DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

**Art. 60** A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

**Art. 61** A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

I. A obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos à Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;

II. A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;

III. O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:

- a) Croquis de localização;
- b) Projetos técnicos;
- c) Projetos de desvio de trânsito; e
- d) Cronograma de execução.

IV. Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;

V. Execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;

VI. Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;

VII. Colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;

VIII. Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

IX. Manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes;



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- X. Estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- XI. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- XII. Responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido; e
- XIII. Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

**Art. 62** A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

**Art. 63** Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

**Art. 64** Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

### CAPÍTULO I DOS PASSEIOS

**Art. 65** Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não, às disposições presentes neste Código e da Lei do Sistema Viário.

**Art. 66** Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada e estabelecida na Lei do Sistema Viário.

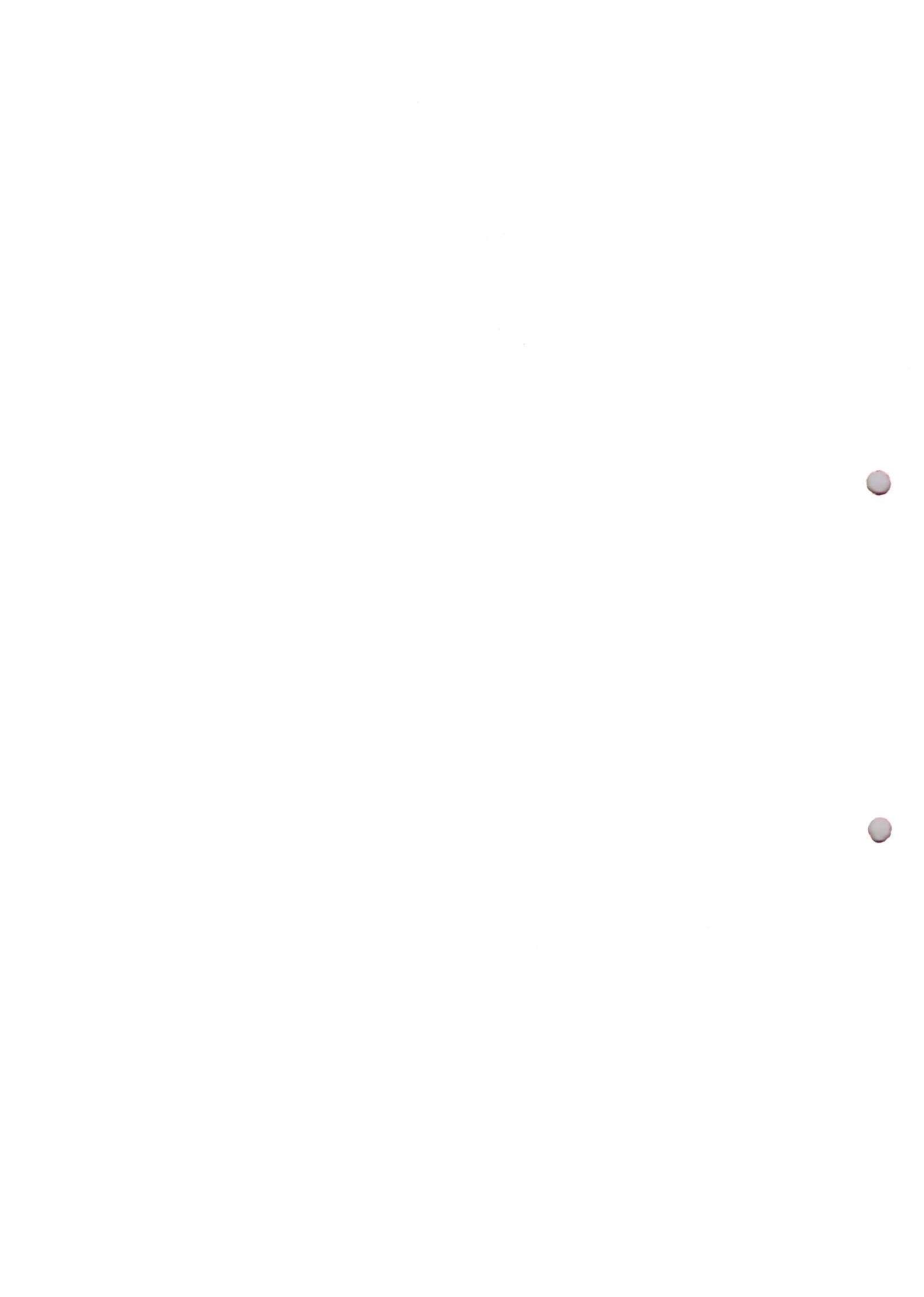
**Art. 67** Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

**Art. 68** O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

- I. Pisos intertravados de concreto (pavers);
- II. Argamassa de cimento e areia ou lajotão pré-moldado;
- III. Ladrilhos de cimento;
- IV. Mosaico, tipo português;
- V. Paralelepípedo de pedra granítica.

**Parágrafo único.** Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto, sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

**Art. 69** A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecida ao padrão respectivo.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 70** É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, sem análise do município.

**Art. 71** Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, seguindo as seguintes diretrizes:

- I. Ter dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura no sentido da travessia;
- II. Atender às exigências da NBR 9050 e às demais Leis pertinentes;
- III. O material a ser empregado na execução da rampa deve ser antiderrapante, diferenciado do restante do piso do passeio público e assentado de maneira uniforme;
- IV. Quando possível, deverão ser executadas ranhuras no sentido perpendicular do da inclinação da rampa, aumentando a aderência à mesma;
- V. Sempre que possível, as rampas deverão ser locadas perpendicularmente às faixas de travessia de pedestres e, quando da não existência destas, não distanciar mais do que 3,00 m (três metros) do final da curva no meio-fio.

**Art. 72** Nos logradouros públicos onde forem executados passeios, os lançamentos de águas pluviais deverão ser executados através de condutores passando sob os passeios.

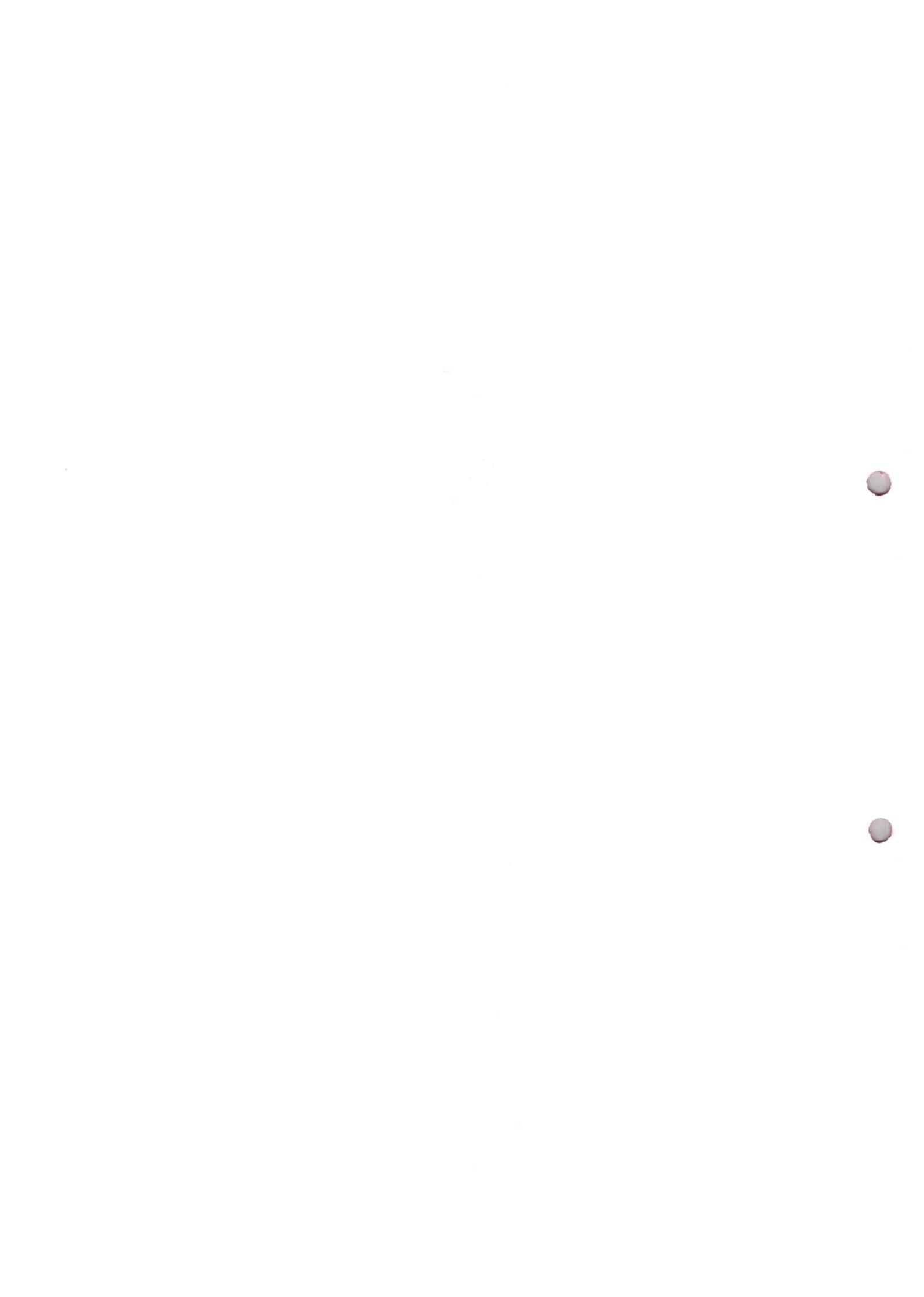
**Art. 73** Casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de água pluvial, após a aprovação pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, Planejamento e Projetos, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

**§1º** - As despesas com a execução da ligação às galerias de águas pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

**§2º** - A ligação será concedida a título precário cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, se dela puder resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art. 74** Os passeios públicos serão dimensionados segundo as diretrizes viárias definidas pelo órgão competente e devem respeitar as seguintes condições:

- I. Em todo projeto de construção ou reforma, de qualquer natureza, deverá constar os detalhamentos do passeio;
- II. Conter especificações de material empregado no revestimento, locação e detalhes construtivos dos mobiliários urbanos existentes e a implantar, atendendo o disposto neste Capítulo;
- III. O plantio ou remoção de árvores no passeio público deve receber parecer e autorização do Departamento Municipal de Agricultura e Meio Ambiente. No caso de plantio, o mesmo Departamento indicará espécie de muda adequada a ser plantada. Deverá ser obrigatório o plantio de árvores quando do pedido de "Habite-se";
- IV. Devem ser executados, sem mudanças abruptas de nível ou degrau, acompanhando a declividade longitudinal das guias;
- V. Na faixa de circulação, fica proibido a utilização de grama, seixo rolado ou qualquer outro elemento que interrompa a continuidade do piso provocando o impedimento da livre, segura e autônoma utilização da mesma por cadeiras de rodas;





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

VI. O não cumprimento desta Lei implicará na não liberação do alvará de "Habite-se" ou Auto de Conclusão para efeito da referida obra;

VII. Após 30 (trinta) dias da autuação feita pela Fiscalização da Administração Municipal, constatada a finalização da obra sem o cumprimento destas normas, fica o proprietário da obra.

**Art. 75** Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

### CAPÍTULO II

#### DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO

**Art. 76** As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

**Art. 77** Quando da aprovação do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

**Art. 78** O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

I. A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não pode ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros);

II. Será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;

III. A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;

IV. O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

**Art. 79** Em edificações destinadas a postos de gasolina, oficinas mecânicas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

I. A largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;

II. A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

**Art. 80** O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas às exigências do mesmo.

**Art. 81** O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 82** As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

### TÍTULO VIII DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

**Art. 83** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

### CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIA

**Art. 84** As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

**Art. 85** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

**Art. 86** Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

**Art. 87** A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

### CAPÍTULO II DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 88** 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.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 89** Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições serão obrigatórios o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Art. 90** Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

**Art. 91** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

**Art. 92** O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**§1º.** Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério da Prefeitura Municipal, desviar-se o trânsito de pedestres para a parte protegida do leito carroçável.

**§2º.** Quando os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00 m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para o apoio de cobertura para a proteção dos pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 93** 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. 94** Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

**Art. 95** Em toda obra será obrigatório afixar no tapume placa identificando o responsável técnico e contendo todas as indicações exigidas pelo CREA ou CAU, também deverá constar o número da ART ou RRT, a data da aprovação do projeto e o número do alvará concedido.

### CAPÍTULO III

#### DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

**Art. 96** Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- I. Plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II. Vedação externa que a envolva totalmente.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM**

**Art. 97** As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 98** No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

**Art. 99** Será obrigatória a apresentação de projeto junto ao Departamento Municipal de Agricultura para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Execução.

**Art. 100** Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

**Art. 101** Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

**Art. 102** O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

**Art. 103** As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

- I. Atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

**Art. 104** Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

**Art. 105** O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos,



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

**Art. 106** O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

### **CAPÍTULO V DAS SONDAGENS**

**Art. 107** A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 108** Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

### **TÍTULO IX DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS.**

**Art. 109** Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

**Art. 110** O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

**Art. 111** O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

**Art. 112** A Prefeitura Municipal de Mangueirinha poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

**Art. 113** As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 114** Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

### CAPÍTULO I DOS COMPONENTES BÁSICOS

**Art. 115.** Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- I. Segurança ao fogo;
- II. Conforto térmico e acústico;
- III. Segurança estrutural;
- IV. Estanqueidade e impermeabilidade;
- V. Acessibilidade e mobilidade;
- VI. Estabilidade estrutural e integridade construtiva.

**Art. 116.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

**Art. 117.** Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

**Art. 118.** As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

**Art. 119.** No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I - Os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II - Os bens de valor cultural;
- III - Os logradouros públicos;
- IV - As instalações de serviços públicos.

**Art. 120** As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

**Art. 121** Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste á divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 122** A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

### **Seção Única Das Paredes**

**Art. 123** Além das disposições estabelecidas no caput deste artigo, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar, conforme a NBR 1522-3. E NBR 15575.

**§ 1º.** As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter espessura mínima de 10cm (dez centímetros) quando internas, e 15cm (quinze centímetros) quando externas.

**§ 2º.** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas, unidades geminadas ou se construir na divisa do lote, deverá ter 20 cm (vinte centímetros) de espessura mínima, a fim de garantir isolamento acústico.

**§ 3º.** As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

**Art. 124** As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

**Art. 125** Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

**Art. 126** Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

**Art. 127** Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

**Art. 128** A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

## **CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS**



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 129** A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, elétricas, para-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, de proteção contra incêndios, condicionamento de ar e insonorização, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

**Art. 130** Em todas as edificações previstas neste Código, será obrigatório prever Instalações de equipamentos de proteção e combate contra incêndios, de acordo com a legislação específica do Corpo de Bombeiros do estado do Paraná.

**Art. 131** Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

### Seção I

#### Instalações Hidrosanitárias

**Art. 132** Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

**Art. 133** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

**Art. 134** A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

**Art. 135** Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

**Art. 136** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam 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. 137** Toda a edificação deverá possuir um sistema de efluentes tipos fossas séptica controlada pelo proprietário, devendo permanentemente ser esgotada





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

periodicamente, até a implantação do sistema de rede de esgoto sanitário e de tratamento.

**Art. 138** As fossas sépticas deverão distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno e das fundações da edificação.

**Art. 139** Quando a via em frente não possuir rede de esgoto, os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229.

**§ 1º.** O projeto de sistema autônomo referido no caput deste artigo será permitido para habitações unifamiliares, e para o uso do comércio, serviços, públicos e habitações institucionais com área construída inferior a 1.600m<sup>2</sup> (mil e seiscentos metros quadrados).

**§ 2º.** Da definição do sistema previsto no parágrafo anterior devem ser consideradas a natureza e a utilização do solo, a profundidade do lençol freático, o grau de permeabilidade do solo e a localização da fonte de água de subsolo para consumo, além das condições de previsão de ligação à futura rede pública de coleta.

**§ 3º.** Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

**§ 4º.** Em edificações localizadas em terrenos com solos sem condições físicas de infiltração será proibida a instalação de sistema autônomo.

**Art. 140** Após a implantação do sistema de esgoto sanitário todas as edificações localizadas nas áreas onde houver este sistema sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

**Art. 141** As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

**Art. 142** É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 143** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626.

**Art. 144** Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

### Seção II

#### Da Prevenção de Incêndio

**Art. 145** Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

**Art. 146** Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

### **Seção III**

#### **Das Instalações Elétricas**

**Art. 147** As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

### **Seção IV**

#### **Das Instalações para Antenas de Televisão**

**Art. 148** Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

### **Seção V**

#### **Das Instalações Telefônicas**

**Art. 149** A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá à norma NBR 5410, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

### **Seção VI**

#### **Do Condicionamento Ambiental**

**Art. 150** Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

- I. A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
- II. O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
- III. Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

### **Seção VII**

#### **Da Insonorização**

**Art. 151** As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

**Art. 152** As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

### Seção VIII

#### Do Sistema De Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Para-raios

**Art. 153** É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas em:

- I. Todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,0 m (oito metros);
- II. Edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

**Art. 154** Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

**Art. 155** Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

**Art. 156** As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

**Art. 157** É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

**Art. 158** Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos para-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

### Seção IX

#### Da Instalação de Gás

**Art. 159** É obrigatória a instalação de central de gás liquefeito de petróleo em:

- I Edificações com 04 (quatro) ou mais pavimentos;



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

II Hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias e outros estabelecimentos com área superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) que utilizem mais de um botijão de 13Kg (treze quilos) de gás.

**Art. 160** A central de gás deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I Ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos de trânsito de veículos e pedestres e de fácil acesso em emergências.
- II Ter afastamento mínimo de 2,0 m (dois metros) das divisas e da projeção da edificação. Admite-se, porém, central de gás;
- III Situar-se no pavimento térreo das edificações, e em local que permita a retirada fácil dos cilindros;
- IV Ter afastamento mínimo de 3,00 (três metros) de qualquer material de fácil combustão;
- V Ter aberturas para ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamento;
- VI Ter aberturas junto ao piso e ao teto com dimensões mínimas de 20% (vinte por cento) da área de parede;
- VII Ter portas com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em material incombustível e totalmente vazados;

**Art. 161** Art. 146. É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

### Seção X

#### Do Abrigo para Guarda de Lixo

**Art. 162** As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,0 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,0 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

**§ 1º.** As edificações de usos comerciais e/ou de serviços com área construída de até 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e as habitações de uso unifamiliar poderão ser dispensadas de espaços específicos para depósito de resíduos sólidos, que poderá ser depositado exclusivamente nas faixas de serviço da calçada pública desde que a edificação possua cesta de lixo individual.

**§ 2º.** Quando as calçadas dos imóveis do parágrafo anterior não possuírem faixas de serviço, os imóveis deverão prever espaço adequado conforme o §3º deste artigo.

**§ 3º.** As demais edificações deverão reservar espaço específico para depósito de resíduos sólidos, dentro dos limites de seus lotes, junto a sua testada, no alinhamento predial, de fácil acesso para a coleta e protegida de intempéries e/ou com tampa e deverão separar o lixo gerado na edificação de forma seletiva: fração seca



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

(vidro, papel e papelão, plástico e metal); fração úmida (material orgânico); óleo de cozinha; resíduos sujeitos à logística reversa obrigatória (pilhas e baterias, óleos lubrificantes - seus resíduos e embalagens, lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio, de vapor de mercúrio e de luz mista, produtos eletroeletrônicos e seus componentes e pneus), de acordo com a Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e ao Decreto Federal nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010, que a regulamenta;

**§ 4º.** Qualquer construção cujo uso produza grandes volumes de resíduos orgânicos, independentemente da área construída ou utilizada, deverá apresentar depósito em local específico no interior do lote, indicado em projeto, aprovado pelos órgãos competentes além de serem transportados adequadamente por empresas autorizadas para esta atividade.

**§ 5º.** Os resíduos da construção civil deverão ser triados, aplicando-se a eles, sempre que possível processo de reutilização, desmontagem e reciclagem que evitem sua destinação final a aterro sanitário.

**Art. 163** Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

**Art. 164** As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

**Art. 165** É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

**Art. 166** Os tubos de queda para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

**Art. 167** Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

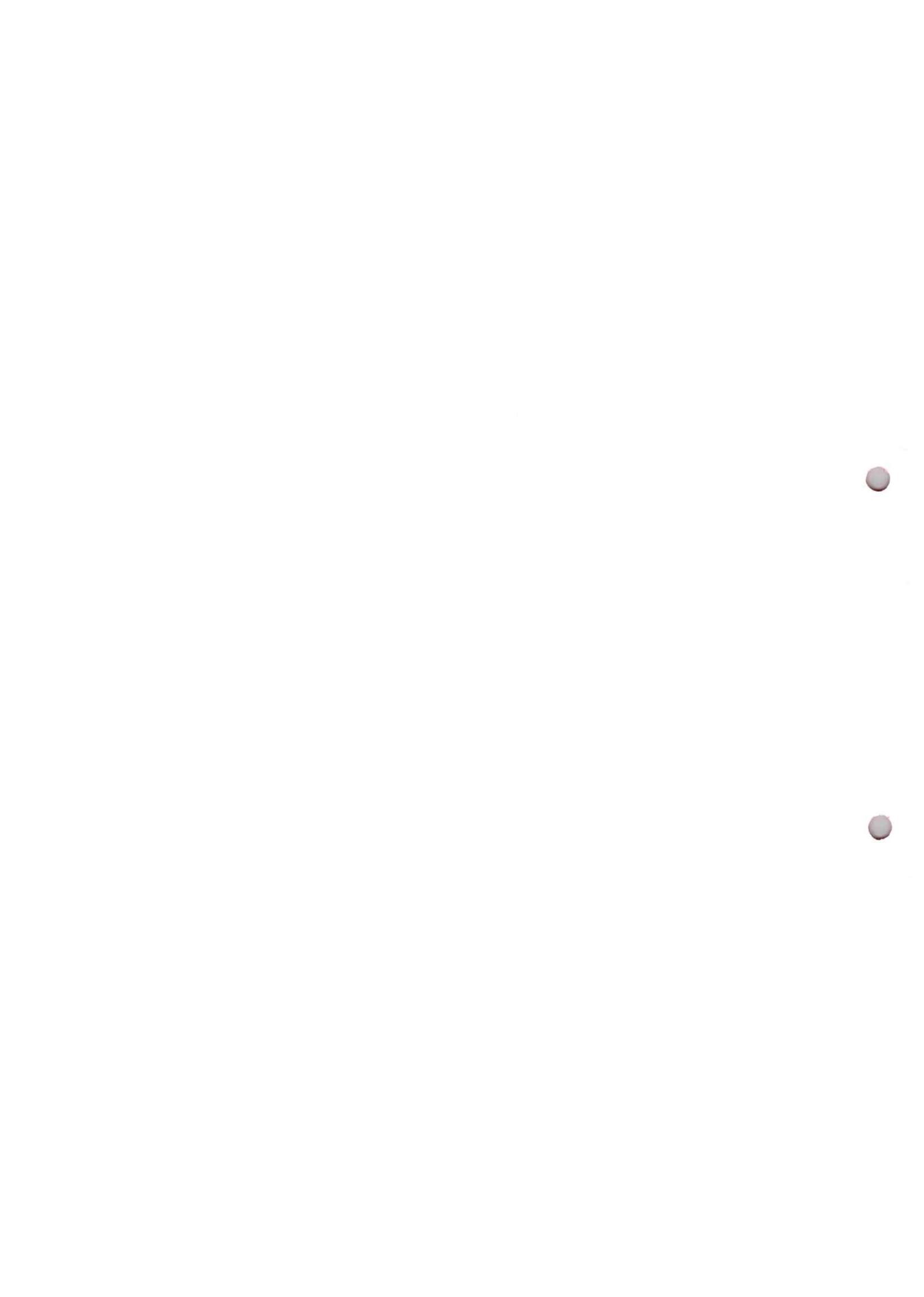
### Seção XI

#### Dos Equipamentos Mecânicos

**Art. 168** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

**Art. 169** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Art. 170** A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do caráter do uso da edificação e do número de pavimentos, independentemente de sua





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis, sejam a unidades residenciais ou a áreas de recreação:

I. Em edificações de uso privado com até 4 (quatro) pavimentos, a instalação de elevador não é obrigatória, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso do pavimento térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12m (doze metros);

§ 1º. Se o edifício tiver mais de 07 (sete) pavimentos será obrigatória à instalação de no mínimo 02 (dois) elevadores.

§ 2º. Se o pé-direito do andar térreo for superior a 5,0 m (cinco metros) será considerado com dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros) acrescidos a este pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

II. Em edifícios de uso público, coletivo e comercial é obrigatório dispor de, no mínimo, 1 (um) elevador ou plataforma elevatória adaptado para uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

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

§ 2º. No caso de existência da sobreloja, ela contará como 1 (um) pavimento.

§ 3º. Nos edifícios comerciais ou em edifício de uso misto com utilização de galerias comerciais será obrigatório a execução de saguão ou hall para elevadores independentes das áreas de corredores, passagem ou circulação.

§ 4º. A obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se à construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§ 5º. Não será considerado, para efeito de cálculo do número de elevadores, o último pavimento quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou destinado a serviço ou zeladoria.

**Art. 171** Nos estabelecimentos assistenciais e de saúde, a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), e demais legislações pertinentes.

**Parágrafo único.** O número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos, localizados em pavimento superior.

**Art. 172** Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

**Art. 173** Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 174** O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.

**Art. 175** As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

**Art. 176** Os patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 m. (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 177** É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

**Art. 178** O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

### CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

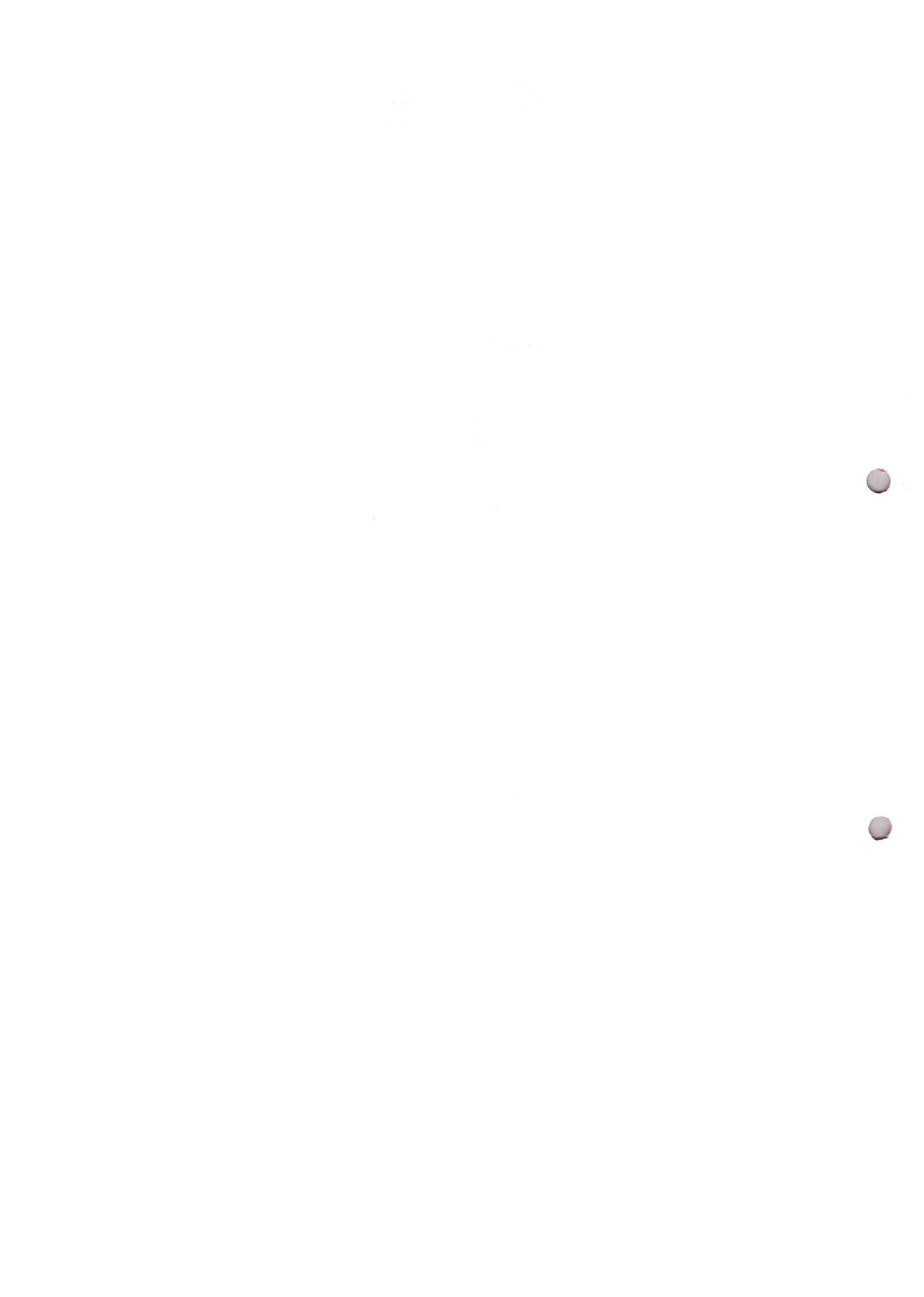
**Art. 179** Para efeitos estabelecidos nesse código, as edificações que em algum percentual possuem madeira na sua vedação, se dividirão da seguinte maneira:

- I. Edificações de madeira: aquela que possuir todas as paredes, internas e externas em madeira, excetuando-se as que compõe os banheiros;
- II. Construção do tipo misto: é aquela cuja edificação é composta por partes em madeira e partes em alvenaria além dos banheiros;
- III. Construção do tipo misto distinto: é aquela constituída, separadamente, por partes da edificação em madeira bastante distinta da parte em alvenaria.

**Art. 180** A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:

- I - Máximo de 2 (dois) andares;
- II - Altura máxima de 8,0 m (oito metros);
- III - Afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV - Afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

**Parágrafo Único:** É vedado esse tipo de construção nas seguintes vias: Avenida Iguaçú, Rua Marechal Deodoro, Duque de Caxias e Avenida Saldanha





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

Marinho; ambas no trecho compreendido entre a Rua Jucelino Kubitschek e Rua Getúlio Vargas.

**Art. 181** A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido por normas técnicas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

**§ 1º** A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

**§ 2º** Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo, materiais combustíveis e calor, incluindo depósitos de gás GLP e similares, deverão ser revestidos de material incombustível e devem ser mantidos fora da projeção de cobertura da construção, com afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de seu perímetro, observada a NBR 13523.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS FACHADAS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS EM BALANÇO**

**Art. 182** A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

**Art. 183** Os elementos construtivos em balanço tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

**Art. 184** As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

**Art. 185** Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

**Art. 186** Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,7 cm (setenta centímetros) de profundidade.

#### **Seção-I**

##### **Das Marquises**

**Art. 187** A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer às seguintes condições:





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- I. Para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);
- II. Para construções situadas em locais em que a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
- III. Não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;
- IV. Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V. É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
- VI. Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.
- VII. As marquises não poderão receber guarda-corpo nem serem utilizadas para outro fim que o de abrigo.
- VIII. As marquises não poderão ocultar aparelho de iluminação pública, nem placas de nomenclatura dos logradouros.

### Seção II Das Sacadas

**Art. 188** As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II. O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontais ou laterais, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros);
- III. As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

### Seção III Das Pérgulas

**Art. 189** As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

- I. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
- II. Tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- III. A parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;
- IV. Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 190** As pérgulas que não atenderem aos itens I, II, III, IV, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção IV**

#### **Dos Elementos Moveis nas Fachadas**

**Art. 191** É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

**Art. 192** É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

### **Seção V**

#### **Dos Toldos**

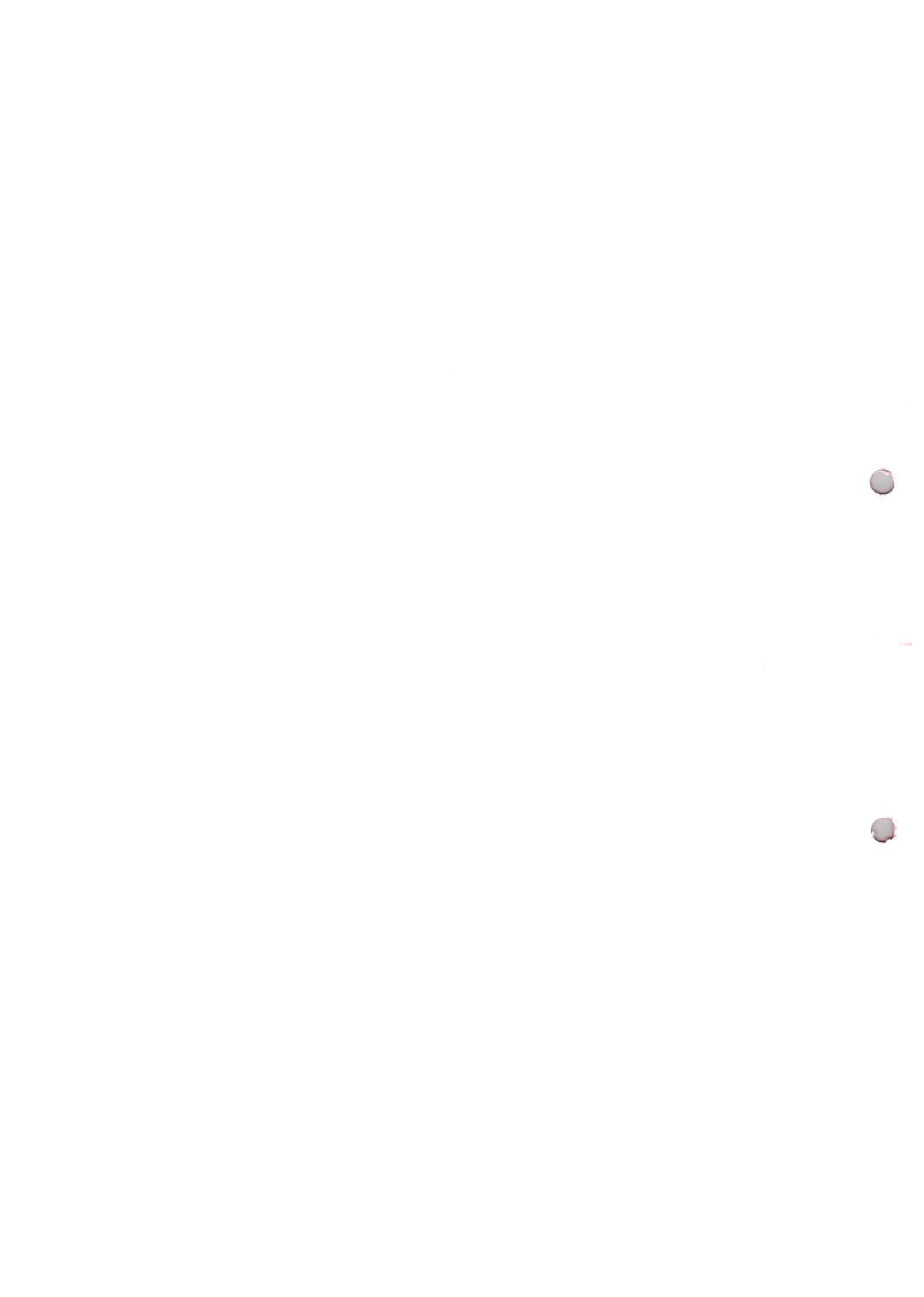
**Art. 193** Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I. Não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);
- II. Não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- III. Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV. Não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;
- V. Serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;
- VI. Não serão permitidos apoios sobre o passeio.

**Art. 194** Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

- I. Altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
- II. O escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;
- III. A área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
- IV. Deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

**Art. 195** Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 196** Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 197** É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

### Seção VI Das Chaminés e Torres

**Art. 198** As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odor e ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

**Art. 199** A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

**Art. 200** As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

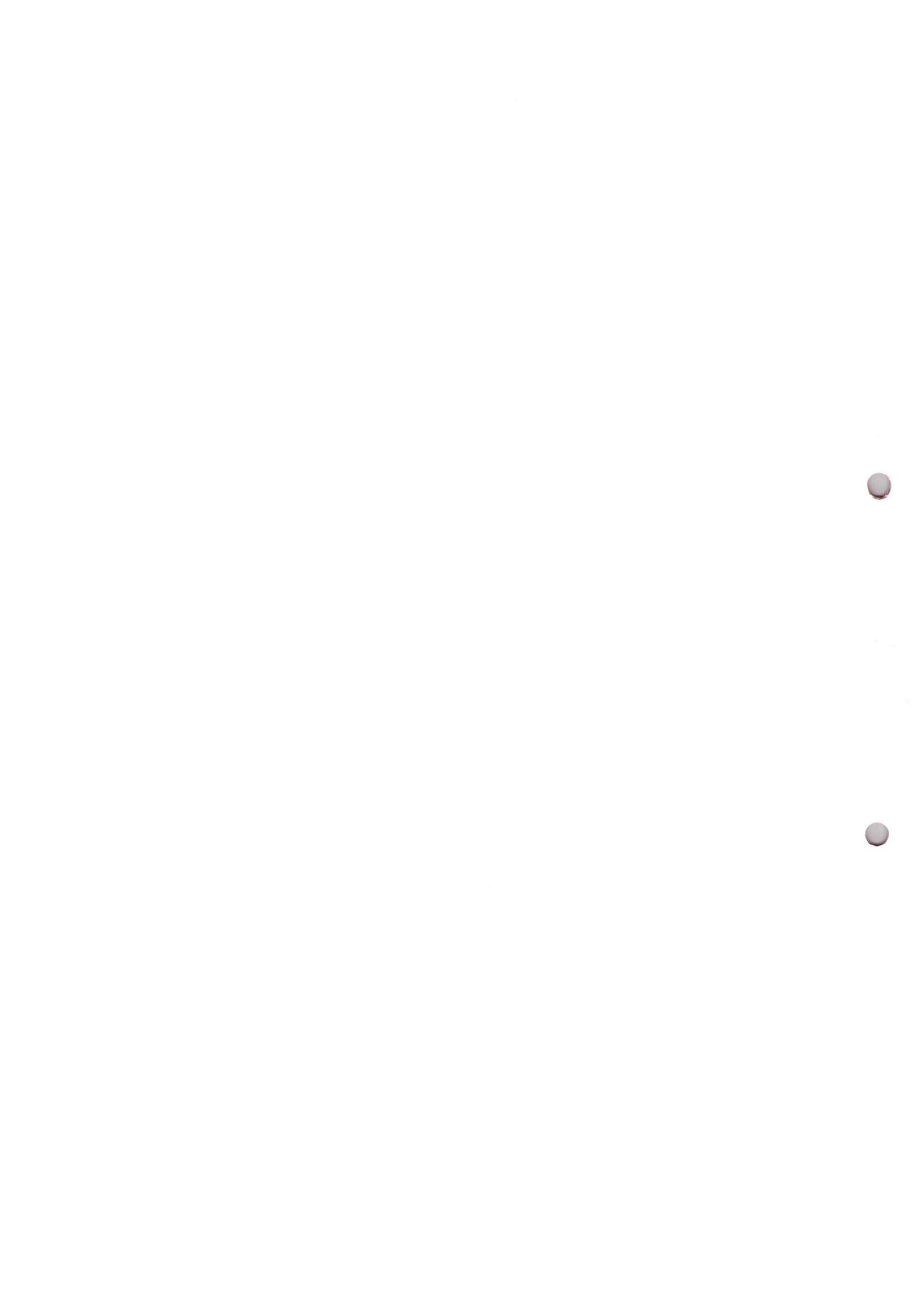
**Art. 201** A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

**Art. 202** As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

**Art. 203** As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

**Art. 204** Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Documento de propriedade;
- II. Planta da quadra do imóvel;
- III. Certidão negativa de tributos;
- IV. Laudo técnico quanto à estabilidade;
- V. Anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádionavegação;
- VI. Para-raios;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com o devido recolhimento bancário;





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

VIII. Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada à boa interpretação.

**Art. 205** Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

**Art. 206** Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

### Seção VII Dos Jiraus e Passarelas

**Art. 207** É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

**Art. 208** Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos de maneira atender às seguintes condições:

- I. Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- II. Ter guarda-corpo;
- III. Ter escada fixa de acesso.

**Art. 209** Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

**Art. 210** Em edifícios de uso público, coletivo e comercial que contem jirau, passarela ou mezanino é obrigatório dispor de, no mínimo, 1 (um) elevador ou plataforma elevatória adaptado para uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

**Art. 211** Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

**Art. 212** Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 213** Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

**Art. 214** Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

### **Seção VIII** **Dos Sótãos**

**Art. 215** Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação dispostos neste Código.

### **Seção IX** **Das Portarias, Guaritas e Abrigos**

**Art. 216** Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizados na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

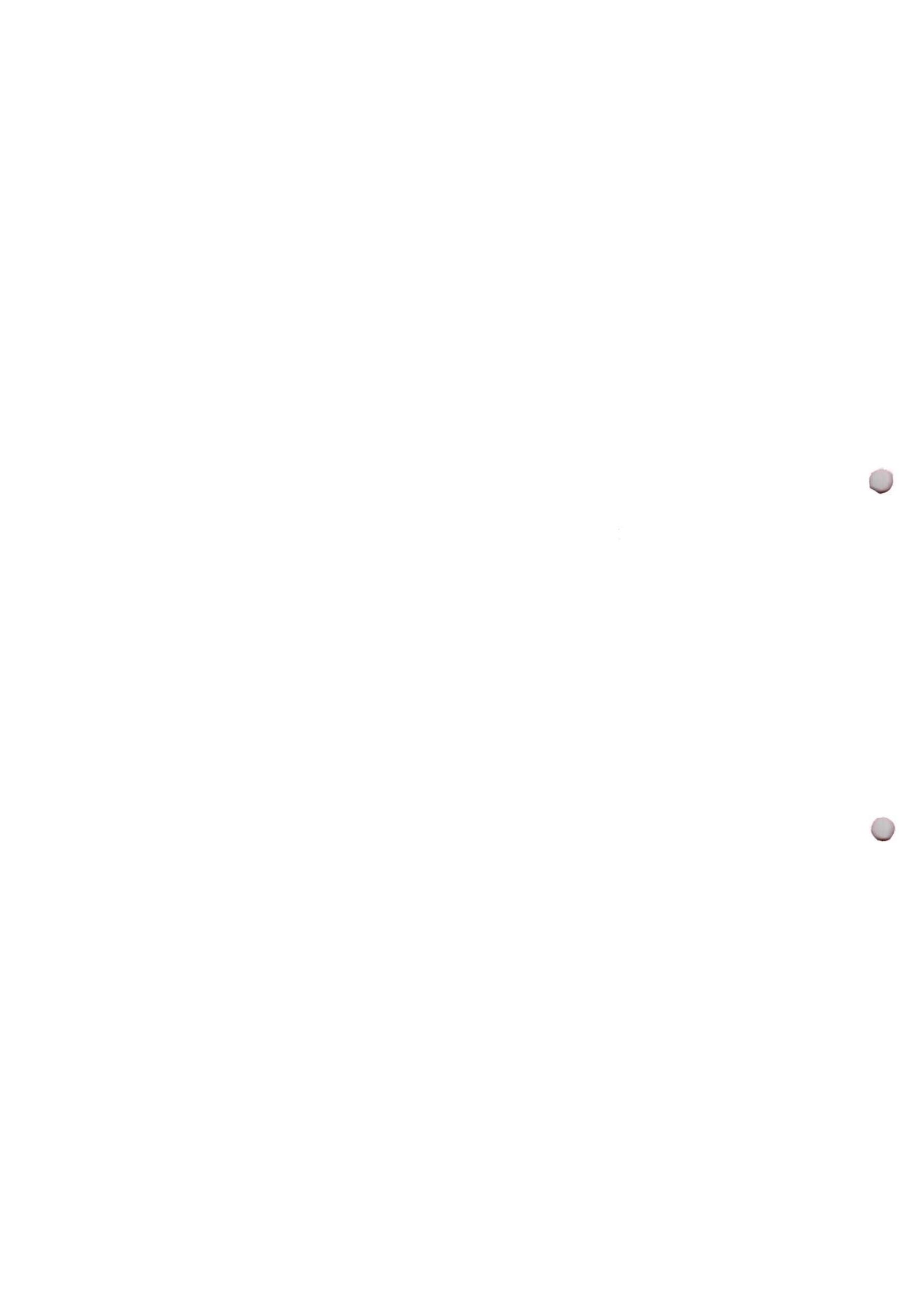
**Art. 217** As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

**Art. 218** Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

## **CAPÍTULO V** **DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA**

**Art. 219** As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

**Art. 220** Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 221** Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

**Art. 222** Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

**Art. 223** Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

**Art. 224** As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9077 e as normativas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

**Art. 225** As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

**Art. 226** Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### CAPÍTULO VI

#### INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 227** Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

- I. Grupo A - aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;
- II. Grupo B - os compartimentos destinados a:
  - a) Depósitos em geral, com área superior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
  - b) Cozinhas, copas e áreas de serviço;
  - c) Salas de espera, com área inferior a 7,5 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).
- III. Grupo C - os compartimentos destinados a:
  - a) Depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
  - b) Instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;
  - c) Todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.
- IV. Grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Parágrafo único.** Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

I. Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;

II. Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;

III. Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

IV. As aberturas para iluminação e ventilação, quando executadas em plano perpendicular às divisas laterais em edifícios com face no alinhamento lateral do lote, devem se distanciar no mínimo 75 cm (setenta e cinco centímetros) a contar do limite da divisa do lote ao início da abertura.

V. As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;

VI. Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,4 m (quarenta centímetros).

**Art. 228** Fica proibida a execução de poços de ventilação de subsolos utilizando-se de tomada de ar nos passeios.

**Art. 229** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

**Art. 230** As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

**Art. 231** Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

### Seção I Dos Dutos

**Art. 232** Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

**Art. 233** O duto de exaustão vertical deverá ter:





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- I. Área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado);
- II. Seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 234** O duto de exaustão horizontal deverá ter:

- I. Área mínima de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- II. Comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
- III. Comprimento máximo de 18,00 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

**Art. 235** Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

### Seção II Dos Pátios

**Art. 236** Todos os compartimentos dos Grupos A e B deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I. Ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;
- II. Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula:  $d = h/6 + 1,20$ , onde "h" é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediário.
- IV. Para planos perpendiculares às divisas laterais em edifícios com face no alinhamento lateral do lote, devem se distanciar no mínimo 75 cm (setenta e cinco centímetros) a contar do limite da divisa do lote ao início da abertura.

### CAPÍTULO VII DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

**Art. 237** As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

**Art. 238** Os portões, portas e janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 239** Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas com deficiência, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

**Art. 240** Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas com deficiência deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

**Art. 241** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

**Art. 242** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 243** As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,60 cm<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados).

**Art. 244** A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

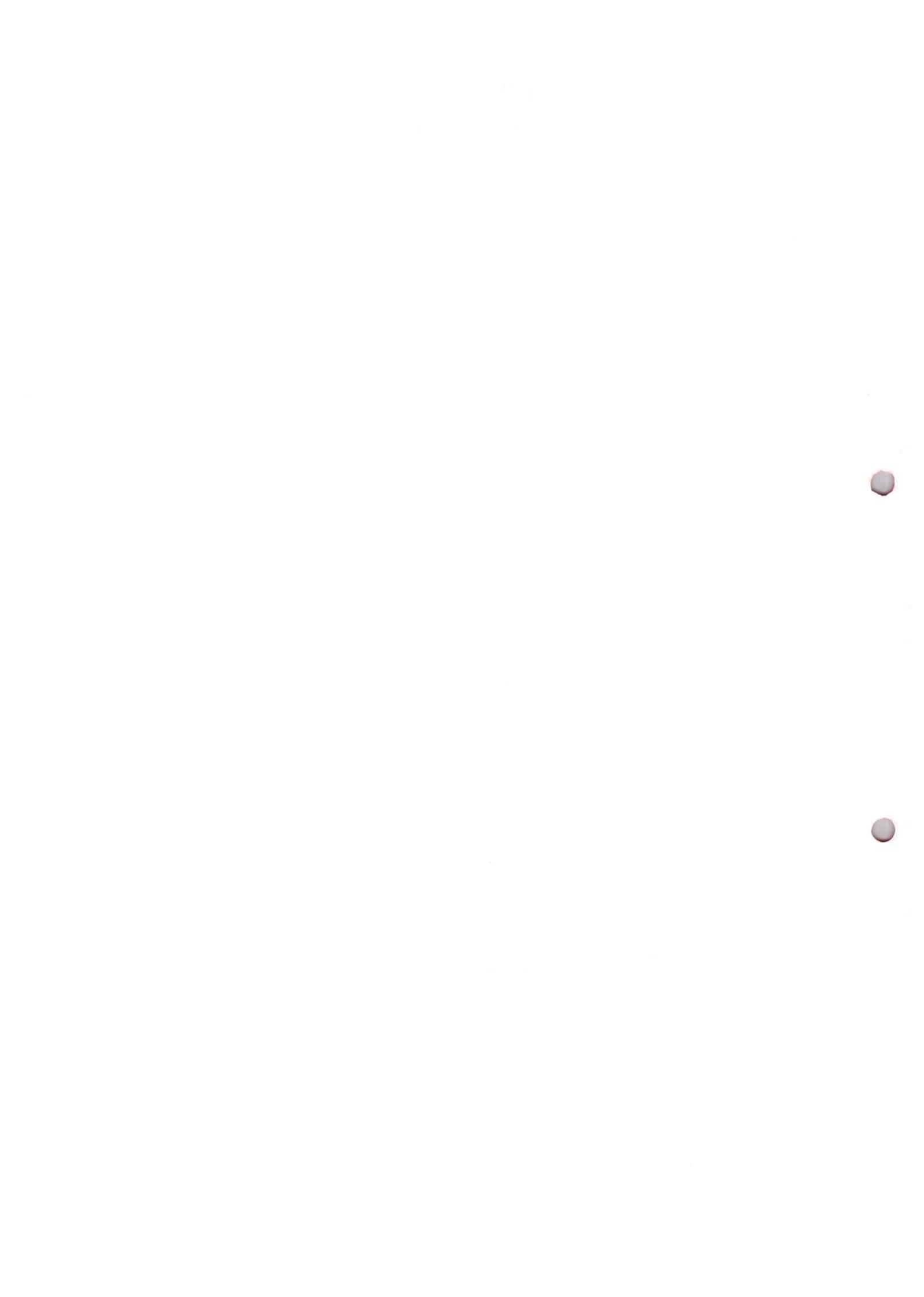
**Art. 245** Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

**Art. 246** As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados).

**Art. 247** É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

**Art. 248** A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

**Art. 249** A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 250** As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

**Art. 251** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

**Art. 252** Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

### **CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 253** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBRs 5715 e 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### **CAPÍTULO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS**

**Art. 254** Em todas as edificações será obrigatório áreas de estacionamento interno para veículos, conforme expresso na tabela do Anexo V.

**Art. 255** As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo 1.

**Art. 256** As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 257** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas com deficiência, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

### **TÍTULO X DAS NORMAS ESPECÍFICAS**

#### **CAPÍTULO I DAS HABITAÇÕES**





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 258** O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

**Art. 259** As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

**Art. 260** Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

**Art. 261** Nos demais compartimentos serão tolerados iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

**Art. 262** Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

- I. Paredes – revestimento impermeável até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia (áreas úmidas);
- II. Pisos - revestimento impermeáveis na copa, cozinha, banheiro e garagem, além de toda a superfície em contato com o solo.

**Art. 263** As dimensões mínimas dos cômodos deverão atender o disposto na tabela do Anexo II.

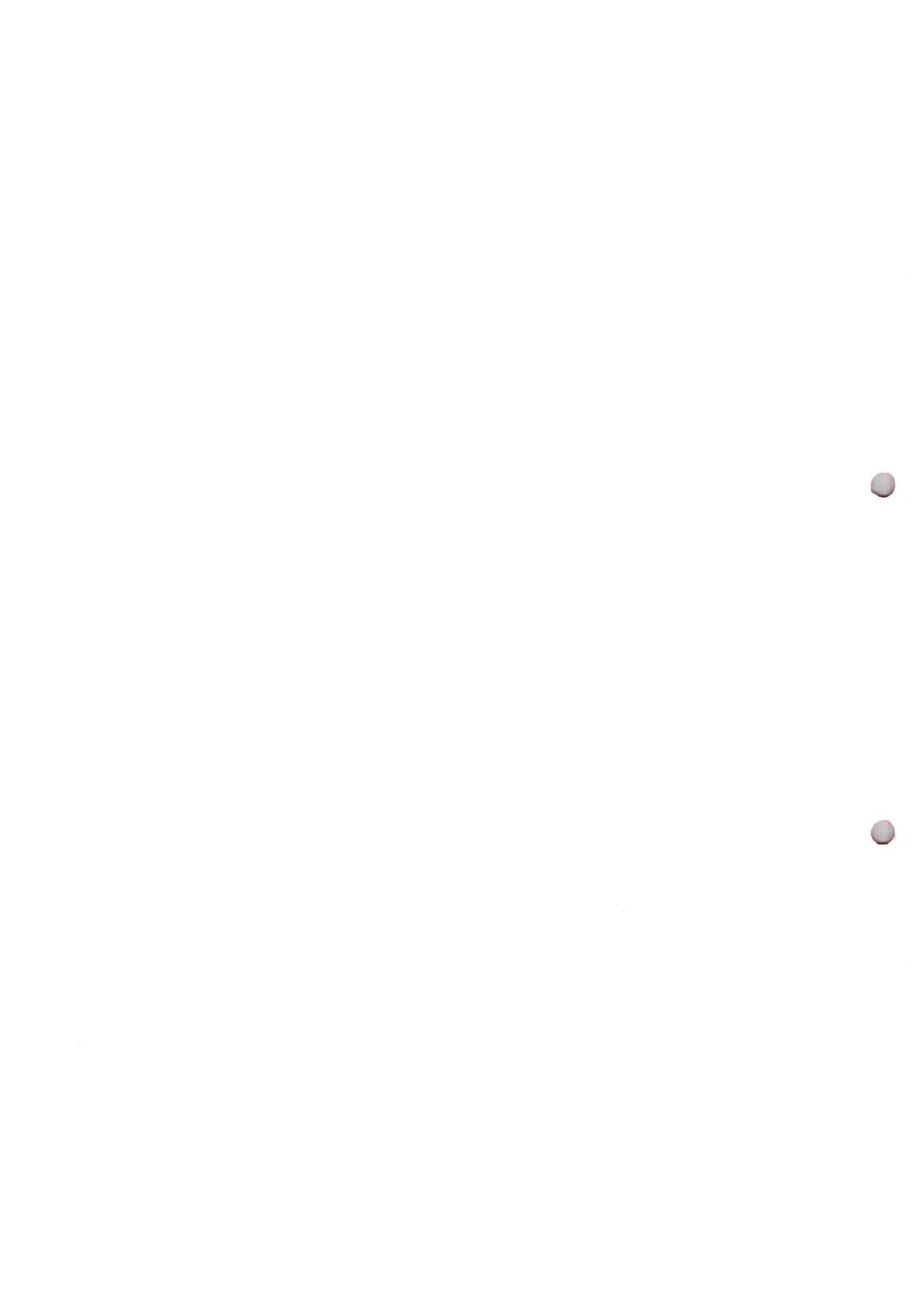
### Seção I Da Habitação Popular

**Art. 264** Entende-se por:

- I. Habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço;
- II. Casa popular: a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia;
- III. Apartamento popular: a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

**Art. 265** A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

- I. Área construída máxima de 70,0 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);
- II. Ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes locais: no gabinete sanitário, no local do banho e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia, e pisos: na copa, cozinha e banheiro.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 266** Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista e aprovadas pelo Conselho de Assistência Social.

**Art. 267** As dimensões mínimas dos cômodos das habitações de interesse social e das casas populares deverão atender o disposto na tabela do Anexo III.

### Seção II Da Habitação Coletiva

**Art. 268** Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

**Art. 269** As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo IV.

**Art. 270** Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

**Art. 271** Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de 15 (quinze) apartamentos, deverão ser dotados de apartamentos para moradia do zelador.

**Art. 272** O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador deverá ser: sala com 9,0 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), dormitórios com 9,0 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), cozinha com 5,0 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), sanitário com 2,7 m<sup>2</sup> (dois e setenta metros quadrados) e local para tanque.

**§1º.** A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,0 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

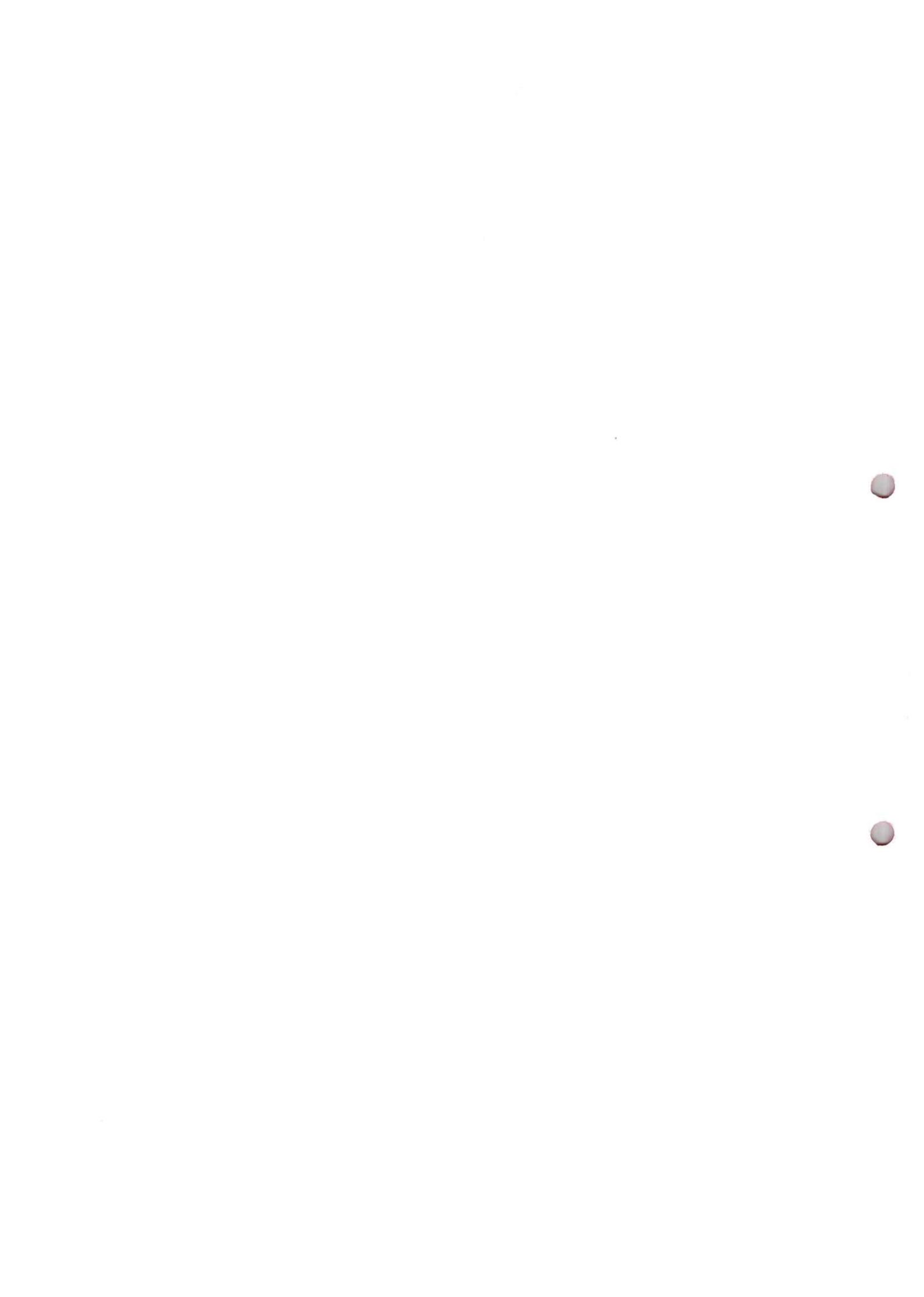
**§2º.** Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, 01(um) vaso sanitário destinado ao zelador.

**Art. 273** Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:

I. Paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;

II. Pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas. Bem como todas as superfícies em contato com o solo.

**Art. 274** A habitação coletiva com até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/estacionamento por unidade habitacional.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**§ 1º** A habitação deverá crescer em 1 (uma) unidade as vagas de garagem a cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área, conforme indicado na tabela do Anexo V.

**§ 2º.** O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

**Art. 275** Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050 e NBR 13994.

**Art. 276** As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes - NBR 9077.

**Art. 277** Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

**Art. 278** Os edifícios com área total de construção superior a 750,0 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, com às seguintes exigências:

I. Ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 22,5 m<sup>2</sup> (vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

II. Conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);

III. Situar-se junto a espaços livres externos ou internos;

IV. Estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;

V. Conter equipamentos para recreação de crianças;

VI. Ser dotado se estiver em piso acima do solo, de guarda-corpo com altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

### CAPÍTULO II

#### DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL

**Art. 279** Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

**Art. 280** É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

**Art. 281** É proibida a utilização de árvores para promover o cercamento de propriedades ou áreas confinadas.

### CAPÍTULO III

#### DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS



1234567890  
1234567890  
1234567890



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 282.** São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

**Art. 283.** As edificações não residenciais deverão ter:

- I. Estrutura e entresijos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
- II. Ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
- III. Acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes (NBR 9050);
- IV. Corredores de circulação com largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- V. Saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes (NBR 9077).

**Art. 284** As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

**Art. 285** Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas pertinentes.

**Art. 286** Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:

- I. Pé-direito mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Paredes até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III. Vaso sanitário e lavatório;
- IV. Quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;
- V. Incomunicabilidade direta com a cozinha.

**Art. 287** Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I. Ser dimensionados conforme equipamentos específicos;
- II. Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,0 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Art. 288** As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

- I. Ser arborizadas na relação de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas;



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

II. Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

### Seção I Dos Edifícios de Escritórios

**Art. 289** As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão:

- I. Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da Empresa brasileira de correios e telégrafos (ECT);
- II. Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- III. Ter, em cada pavimento, um conjunto de sanitários mínimo, para ambos os sexos e acessíveis para pessoas com deficiência - PCD's, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,50 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

**Art. 290** Será exigido apenas um sanitário acessível para pessoas com deficiência - PCD's, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,0 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

### Seção II Das Edificações Comerciais

**Art. 291** As edificações destinadas a comércio em geral, deverão:

- I. O pé-direito mínimo considerado para área comercial é de h= 3,00m (três metros).
- II. Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos;
- III. Ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. Ter em cada pavimento, 01 (um) conjunto sanitário para ambos os sexos e acessíveis para pessoas com deficiência - PCD's, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15,0 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
- V. Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo e acessíveis para pessoas com deficiência - PCD's, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,0 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;
- VI. Ter pelo menos 01 (um) sanitário acessível nas lojas que não ultrapasse 75,0m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- VII. Garantir fácil acesso para pessoas com deficiência - PCD's, às dependências de uso coletivo.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

VIII. Lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 04 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno.

### Seção III

#### Do Comércio Especial

**Art. 292** Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I. Restaurantes tipo 01: lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres;
- II. Restaurantes tipo 02: Pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
- III. III - Lanchonetes e bares: lanchonete, bares, botequins, hot-dog, pastelarias;
- IV. Confeitarias e padarias: confeitarias, padarias, doçarias, buffet, massas e macarrão, sorveterias;
- V. Açougues e peixarias: açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
- VI. Mercarias e quitandas: mercarias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;
- VII. Mercados e supermercados: pequenos mercados e supermercados.

**Art. 293** Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 294** Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 295** Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

### Seção IV

#### Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres

**Art. 296** As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,0 m (dois metros).





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 297** Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

**Art. 298** Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

I. De cozinha - cuja área que não será inferior a 5,0 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II. Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 299** Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

I. Para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil.

II. Para o sexo masculino, no mínimo um vaso sanitário, dois mictórios e um lavatório para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil.

III. As edificações devem possuir no mínimo um sanitário para cada sexo destinado a pessoas com deficiência conforme recomendações da NBR 9050.

**Art. 300** Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I. A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);

II. Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações;

III. Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;

IV. Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 301** Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

I. Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

II. Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

III. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

### Seção V Dos Açougues e Peixarias

**Art. 302** Os açougues deverão dispor de compartimentos para a exposição, venda, atendimento ao público e desossa quando necessário, com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) com dimensão mínima de 4,00 m (quatro metros). Poderão ser admitidas reduções a critério da autoridade sanitária.

I. Ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;

II. Não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;

III. Ter água corrente e ser dotado de pias;

IV. Ter suficiente iluminação natural e artificial.

V. Quando o compartimento estiver localizado no interior da edificação, a ventilação natural exigida por este artigo poderá ser substituída pela instalação de renovação de ar no compartimento, por hora, ou sistema equivalente;

VI. O piso deve ser material cerâmico, ou equivalente;

VII. Deverão possuir geladeira para guarda e balcões frigoríficos para exposição de mercadorias com capacidade adequada;

VIII. Deverá dispor de instalação frigorífica com capacidade não inferior a 1 m<sup>3</sup> (um metro cúbico) para cada 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área do compartimento de venda, atendimento e desossa, sem prejuízo do inciso anterior;

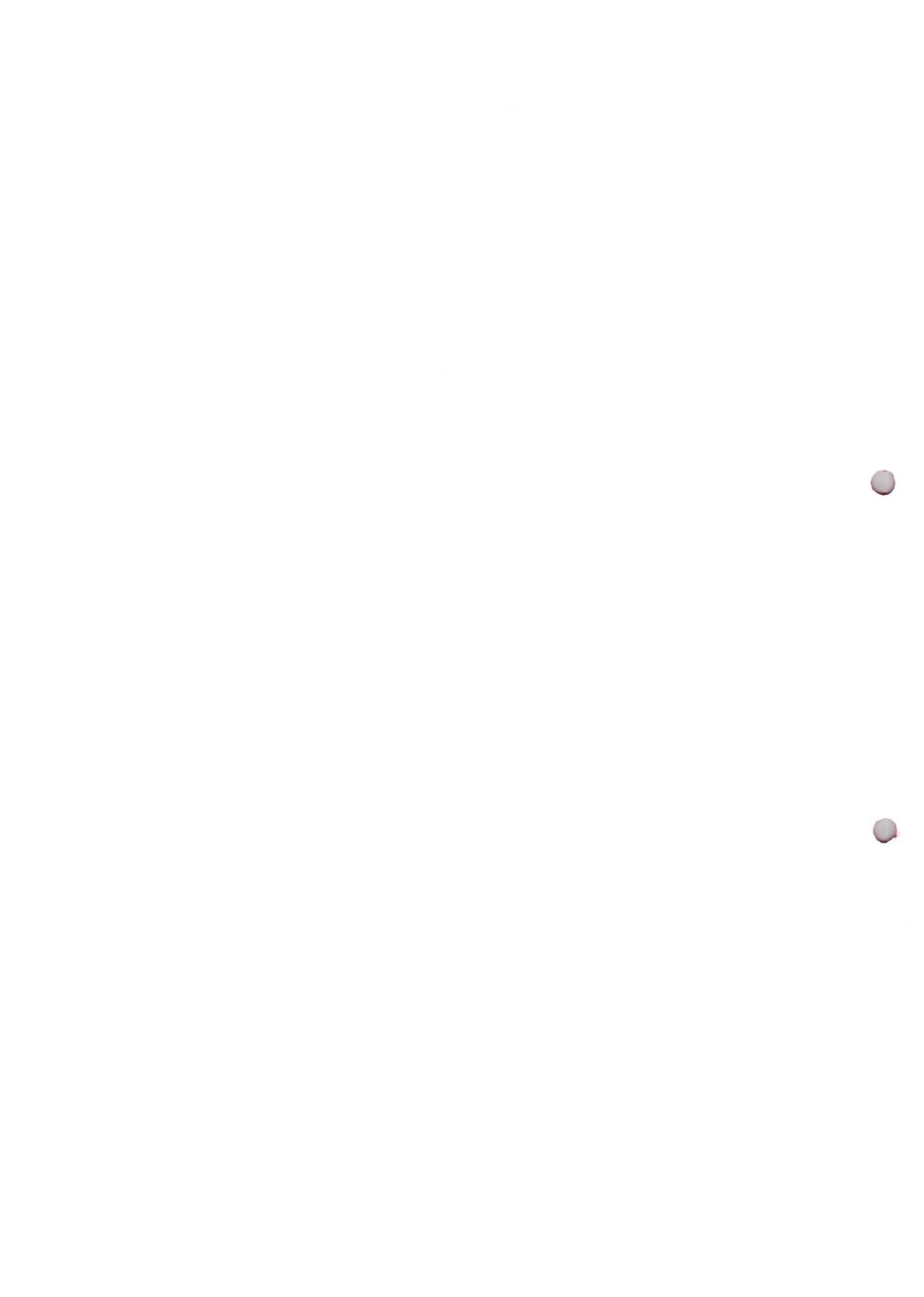
IX. Iluminação artificial, quando necessário, de natureza tal que não altere as características organolépticas visuais do produto;

X. Pintura, revestimento de paredes e tetos com tinta de cor clara e lavável, de natureza tal que não alterem as características organolépticas visuais dos produtos;

XI. O piso deverá ser dotado de ralo com tampo escamoteável e ter declividade suficiente para o franco escoamento das águas de lavagem;

**Art. 303** As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

**Art. 304** As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 305** Em caso de normas específicas que definam áreas e valores distintos dos dispostos nesta Seção, elas deverão ser seguidas prioritariamente, bem como aquelas estabelecidas pela Vigilância Sanitária.

### Seção VI Das Mercarias e Quitandas

**Art. 306** Nas mercarias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverá ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

**Art. 307** Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 308** Nos estabelecimentos onde se trabalhe com produtos in natura ou se efetue a manipulação ou preparo de gêneros alimentícios, deverá haver compartimento exclusivo para esse fim.

### Seção VII Dos Mercados Varejistas

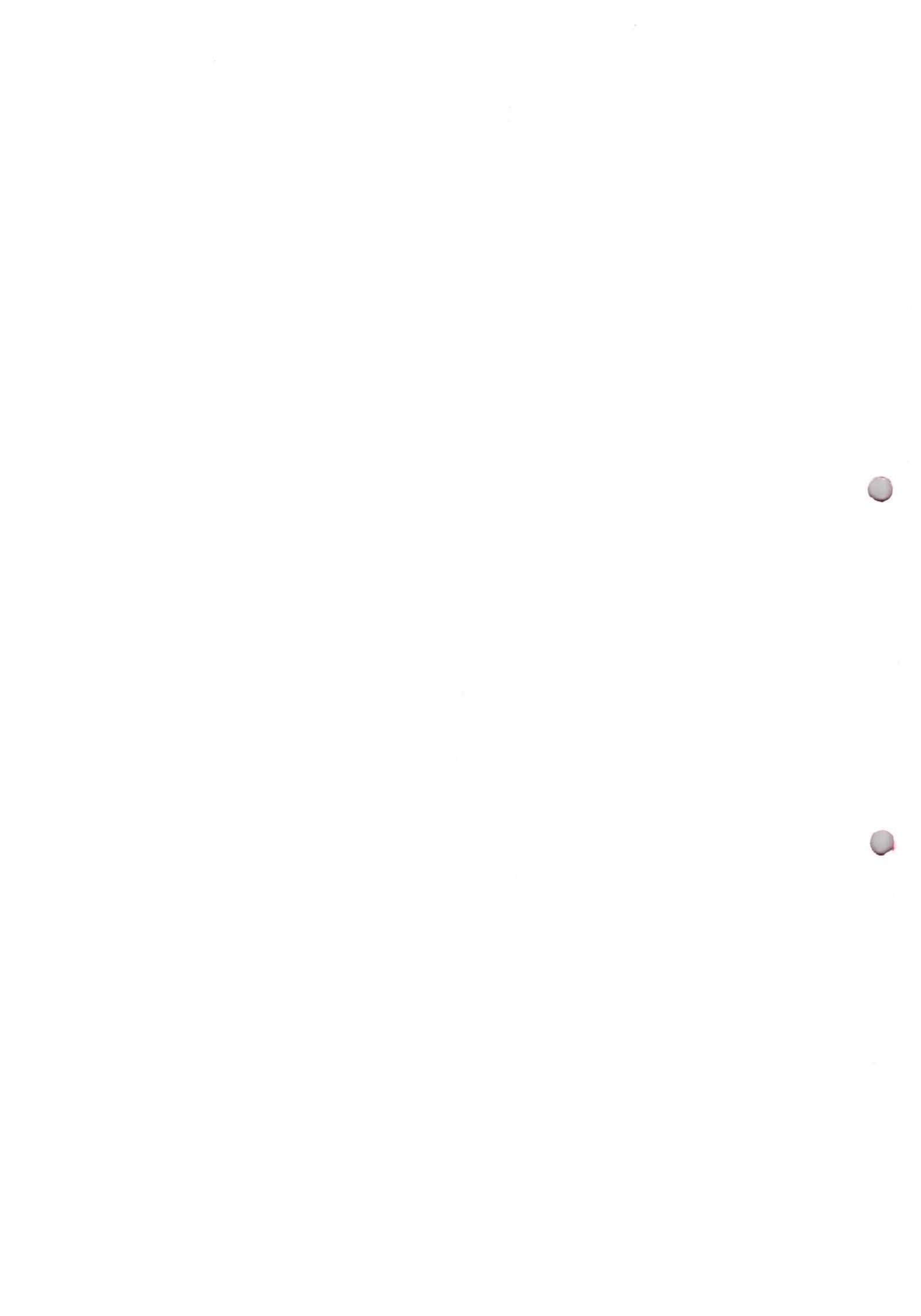
**Art. 309** Os estabelecimentos destinados à venda de gêneros alimentícios e subsidiariamente, de objetos de uso doméstico, também chamados mercados, deverão atender além das normas Municipais pertinentes ao acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios, as normas de proteção à higiene e à saúde dos órgãos estaduais e federais competentes.

**§ 1º.** Estabelecimentos do gênero deverão dispor de compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

**§ 2º.** Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

**§ 3º.** Devem ainda, satisfazer às seguintes exigências:

- I. As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
- II. O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
- III. As passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV. A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;
- V. Os pisos serão de material impermeável e resistente;





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- VI. A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e a abertura quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VII. A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
- VIII. Sanitários separados para os dois sexos, um para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;
- IX. Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- X. Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

**Art. 310** Em caso de normas específicas que definam áreas e valores distintos dos dispostos nesta Seção, elas deverão ser seguidas prioritariamente, bem como aquelas estabelecidas pela Vigilância Sanitária.

### SEÇÃO VIII

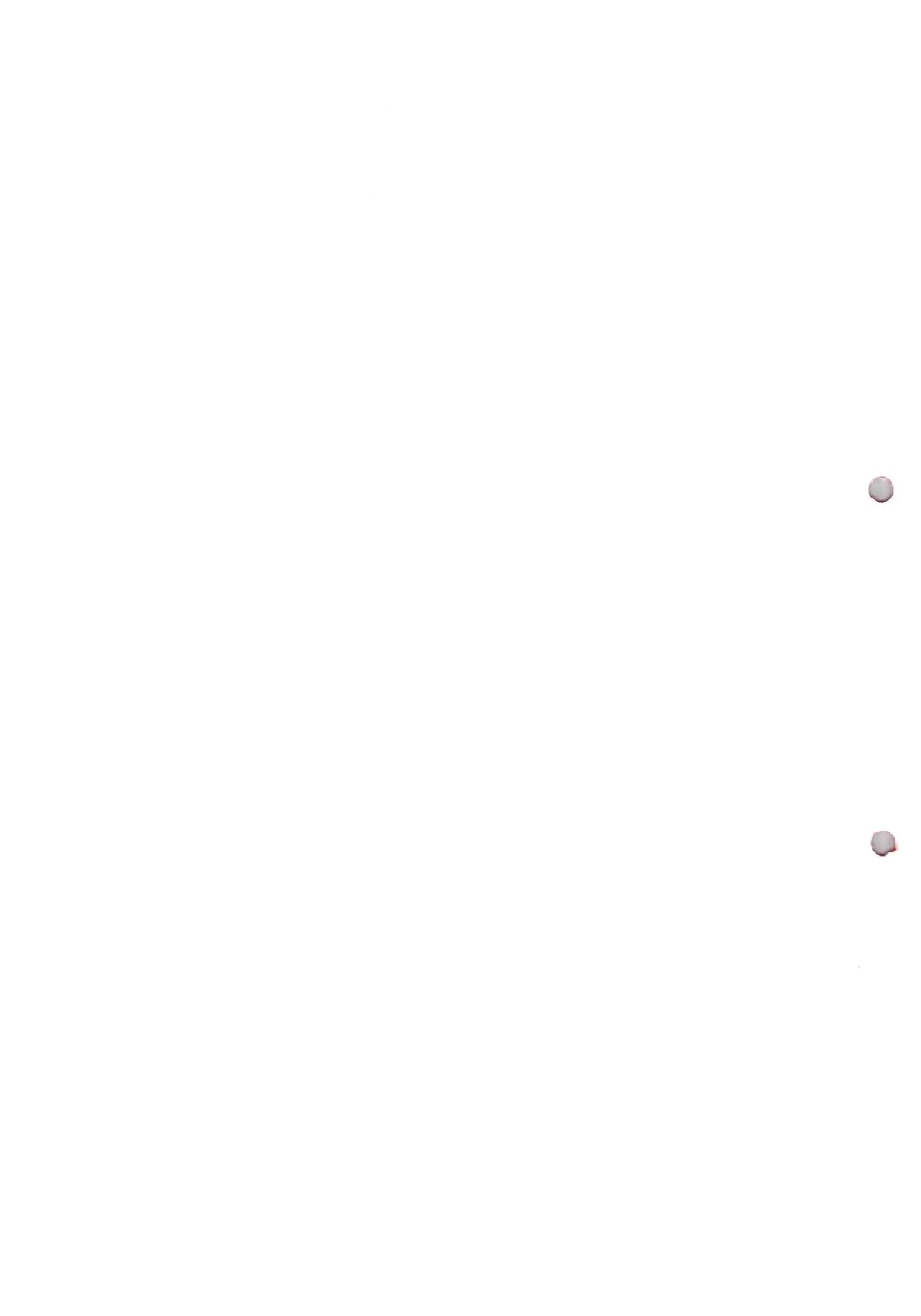
#### Supermercados e Agrupamentos de Lojas

**Art. 311** Os supermercados e congêneres obedecerão às exigências técnicas previstas neste regulamento, segundo o gênero de comércio, no que lhes forem aplicáveis, dispensados os requisitos de áreas mínimas.

**Art. 312** Os supermercados caracterizam-se pela venda de produtos variados, distribuídos em balcões, estantes e prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acessos somente para pessoas.

**Art. 313** Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. Os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores compondo malha para proporcionar circulação adequada às pessoas;
- II. A largura de qualquer trecho de malha de circulação interna (corredor entre corredores transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1/10 (um décimo) do seu comprimento e nunca inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. O local destinado a comércio, onde se localizam os balcões, estantes, prateleiras e outros similares deverão ter:
- IV. O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
- V. Aberturas uniformemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação;
- VI. Instalações frigoríficas com capacidade adequada para a exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios, laticínios, quando for o caso;
- VII. Se houver seção incumbida de venda e desossamento de carnes ou peixes, deverá ter compartimento próprio;
- VIII. Haverá compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) providos de ralos sifonados que





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

possibilitem a lavagem e, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 314** Os compartimentos destinados à administração e outras atividades, deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 315** Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e vendas, sendo que as diferenças de nível deverão ser vencidas por meio de rampas.

**Art. 316** O agrupamento de lojas ou galerias, além de atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. O pé-direito mínimo será de 4,00m (quatro metros)
- II. Largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, 4,00 m (quatro metros);
- III. Área das lojas com acesso principal pela galeria, não inferior a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) cada uma, podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

**Art. 317** Deverão ser atendidas as normas específicas, bem como aquelas estabelecidas pela Vigilância Sanitária.

### Seção VIII

#### Das Edificações para Usos de Saúde

#### CAPÍTULO IV

#### DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

**Art. 318** Os estabelecimentos destinados à realização de procedimentos médico-cirúrgicos e ambulatoriais, deverão obedecer às normas gerais e específicas de edificação prevista neste Código, assim como nas normas específicas da ABNT, legislações estaduais e federais vigentes, bem como às portarias, resoluções e instruções normativas da ANVISA e Ministério da Saúde.

### Seção I

#### Dos Serviços de Saúde sem Internamento

**Art. 319** As edificações destinadas a atividades de saúde, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às disposições estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais que tratam da matéria, em especial às resoluções técnicas nº 50/2002, nº 307/02 e nº 51/2011 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA ou as que as substituam.

**Art. 320** Nas clínicas médicas e dentárias, laboratórios de análises clínicas, radiologias, ambulatorios, oficinas de prótese e bancos de sangue, a soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, espera, atendimento, exame, tratamento





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

e manipulação deverá ser igual ou superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), podendo cada compartimento ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), observadas as disposições das normas específicas dos Estabelecimentos Assistenciais de Saúde, emanadas pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Vigilância Sanitária, quando necessário.

### Seção II

#### Dos Serviços de Saúde com Internamento

**Art. 321** A edificação para clínica com internamento - destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas - deverá ter, no mínimo, os compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção, espera e atendimento;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Instalações sanitárias;
- IV. Serviços;
- V. Administração;
- VI. Quartos ou enfermarias para pacientes;
- VII. Serviços médico-cirúrgicos;
- VIII. Acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 322** As edificações a que se refere esta seção deverão seguir as normas e legislações específicas vigentes para atividades de saúde e da vigilância sanitária, bem como normativas relativas à acessibilidade e àquelas do Corpo de Bombeiros. Observando também o disposto na Lei de Parcelamento e Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

### Seção III

#### Dos Estabelecimentos de Assistência Odontológica

**Art. 323** Os locais destinados à assistência odontológica, tais como clínicas dentárias (públicas ou particulares), clínicas dentárias especializadas e policlínicas dentárias populares, pronto-socorro odontológico, institutos odontológicos e congêneres, além das exigências referentes à habitação e aos estabelecimentos de trabalho em geral, devem satisfazer as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA.

### Seção IV

#### Dos Hospitais e Congêneres

**Art. 324** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além do disposto nas normas específicas, deverão:

- I. Corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável lavável;
- II. Ter instalações sanitárias para uso público separadas por sexo e com acessibilidade para pessoas com deficiência, compostas de vaso, lavatório (e mictório,



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

quando masculino), em cada pavimento, com paredes e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente até a altura de 1,5m, devendo estar de acordo com a norma NBR 9050;

**Art. 325** Todo hospital deverá ser provido de instalação para coleta e eliminação do lixo séptico.

**Art. 326** Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão obedecer a legislação estadual pertinente.

### Seção V

#### Dos Abrigos, Casas de Repouso e Congêneres

**Art. 327** As edificações caracterizam-se pelas seguintes atividades:

- I. Abrigos e casas de repouso;
- II. Casas de Acolhimento;
- III. Albergues.

**Art. 328** A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção;
- II. Acesso e circulação;
- III. Instalações sanitárias;
- IV. Refeitório, copa e cozinha;
- V. Serviços;
- VI. Administração;
- VII. Quartos de pacientes ou enfermarias;
- VIII. Quartos para cuidadores, enfermeiras, etc.;
- IX. Serviços médico-cirúrgicos e serviços de análises ou tratamento;
- X. Acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 329** As edificações de que trata este Capítulo deverão dispor ainda de:

- I. Espaços verdes, arborizados ou ajardinados;
- II. Espaço coberto para lazer, como galpão ou terraço;
- III. Salas de aula, trabalhos e leitura.
- IV. Sala de consultas e exames médicos, com área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados);
- V. Sala para consultas e exames odontológicos, com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
- VI. Sala para curativos e tratamento, com área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados);
- VII. Enfermaria.

**Art. 330** As edificações a que trata esta seção, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às disposições



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais que tratam da matéria, pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA e demais normas e leis pertinentes.

### **CAPÍTULO V**

#### **DAS INSTALAÇÕES DE ESTABELECIMENTOS MÉDICOS VETERINÁRIOS**

**Art. 331** Nas edificações destinadas a clínicas veterinárias, deverão ter compartimentos destinados à:

- I. Recepção e espera;
- II. Atendimento e alojamento de animais;
- III. Acesso e circulação de pessoas;
- IV. Instalações sanitárias e vestiário;
- V. Administração e serviços;
- VI. Sala para tratamento e curativo;
- VII. Exames;
- VIII. Isolamento;

**Art. 332** Deverão ser observadas as seguintes disposições, sem prejuízo as legislações específicas pertinentes:

- I. O local de recepção e espera, situado próximo ao acesso principal do estabelecimento;
- II. Haverá depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- III. Os compartimentos destinados a atendimento, exames, tratamento, curativo, laboratórios, internação e serviços cirúrgicos, enfermagem e necrotério, adestramento, banhos e vestiários, deverão apresentar pisos, paredes, pilares e colunas, revestidos com material liso, durável, impermeável e resistente a frequentes lavagens, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); os locais de instalação de chuveiros e duchas deverão apresentar o mesmo tipo de revestimento, até a altura de 2,00 m (dois metros).
- IV. Os pisos dos espaços de recepção, acesso e circulação, administração e serviços deverão atender às condições apresentadas no inciso anterior;
- V. Os compartimentos para o tratamento e curativo de animais terão as paredes, coberturas e pavimentos protegidos por isolamento acústico;
- VI. Os compartimentos mencionados no inciso V terão suas aberturas providas de telas para impedir a entrada de insetos ou adotar outra solução correspondente;
- VII. Se existirem outros serviços ligados à atividade do estabelecimento, como radiografia, câmara-escura, deverão obedecer às exigências previstas nas respectivas normas técnicas específicas, conforme as atividades que se destinarem.

**Art. 333** As instalações de estabelecimentos médicos veterinários deverão respeitar as normas sanitárias (ANVISA) e demais normas e leis pertinentes.

#### **Seção I**

##### **Dos Hospitais e Ambulatórios Para Animais**



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 334** As edificações que trata essa Seção deverão obedecer às especificações constantes do artigo 459, além das abaixo específicas:

- I. Alojamento e enfermaria;
- II. Atendimento e exame;
- III. Intervenções e serviços cirúrgicos;
- IV. Laboratório;
- V. Enfermagem;
- VI. Necrotério.

**Art. 335** Aos compartimentos, ambientes ou locais previstos no artigo anterior, aplicam-se as seguintes normas, sem prejuízo às leis e normas específicas vigentes:

- I. O alojamento será adequado à espécie e tamanho e dotado de condições especiais para assegurar a higiene do local e dos animais.
- II. Haverá pelo menos um compartimento para:
  - a) Atendimento ou exame de animais de pequeno porte;
  - b) Tratamento e curativos de animais de pequeno porte;
  - c) Laboratórios de análise;
  - d) Laboratórios de patologia.
- III. Os compartimentos para intervenções e serviços em animais de pequeno porte compreenderão:
  - a) Local de preparação;
  - b) Local de esterilização;
  - c) Local para cirurgia;
  - d) Antecâmara de assepsia;
  - e) Compartimento de enfermagem.
- IV. Para animais de grande porte, os locais para atendimento, exame, tratamento e curativos, intervenções e serviços cirúrgicos, bem como os necrotérios, deverão ter dimensões e condições apropriadas aos tipos e tamanhos de animais a que se destinarem.

**Parágrafo único.** Os locais mencionados nos incisos I e II deste artigo terão torneiras com água corrente, para lavagem, e ralos no piso para escoamento de águas.

**Art. 336** As instalações de hospitais e ambulatórios para animais deverão respeitar as normas sanitárias (ANVISA) e demais normas e leis pertinentes.

### Seção II

#### Da Pensão e Adestramento de Animais

**Art. 337** Os estabelecimentos de pensão e adestramento de animais, deverão conter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Espera ou permanência temporária;
- II. Guarda ou alojamento;
- III. Adestramento ou exercício;
- IV. Curativos.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 338** Aos compartimentos, ambientes ou locais previstos no artigo anterior, aplicam-se as seguintes normas:

- I. Os locais de espera e permanência temporária terão dimensões adequadas à espécie e tamanho dos animais e serão dotados de condições especiais para assegurar a higiene;
- II. Os locais de guarda e alojamentos serão adequados aos tipos e tamanhos dos animais; serão dotados de condições especiais para assegurar a higiene local e dos animais;
- III. Os locais de adestramento ou exercício serão adequados aos tipos e tamanhos dos animais.
- IV. Os locais para curativos serão adequados aos tipos e tamanhos dos animais
- V. O local de curativos terá pia com água corrente, quando não dispuser de instalação sanitária em anexo;
- VI. Os locais mencionados nos incisos I e II terão torneiras com água corrente, para lavagem e ralo no piso para escoamento de águas;
- VII. O local para adestramento ou exercício terá bebedouro com água corrente.

### **Seção III**

#### **Das Cocheiras, Estábulos e Congêneres**

**Art. 339** Estábulos, cocheiras e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

- I. Atendimento ou alojamento de animais;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Serviços.

**Art. 340** Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência dos animais deverão ser adequados às suas espécies e tamanhos, com condições para assegurar a higiene do local e dos animais.

**Art. 341** As edificações a que se refere esta seção, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão seguir as normativas específicas municipais, estaduais e federais, bem como as resoluções técnicas relativas às questões sanitária, e respeitando a Lei de Parcelamento e Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção IX**

#### **Das Escolas e Creches**

**Art. 342** As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 343** As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I. Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II. Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III. Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV. Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V. Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI. Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII. Ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII. Garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

**Art. 344** As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I. 0,5 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II. 2,0 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.
- III. Obedecer às normas da secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes couber.
- IV. Ter cobertura com telhas de barro ou isolamento térmico do forro em caso de telhas de cimento amianto.

**Art. 345** Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

**Art. 346** Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

**Art. 347** Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

**Art. 348** Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

**Art. 349** Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 350** As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

### Subseção Única Das Salas de Aula

**Art. 351** Os corredores terão largura mínima de 2,00 m (dois metros).

**Art. 352** A área útil dos auditórios e salas de aula não será inferior a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno.

**Art. 353** O pé-direito mínimo das salas de aulas é de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** A superfície iluminante das salas de aulas não será inferior a 1/5 da área do piso.

### Seção X Das Edificações para Locais de Reunião e Casa de Espetáculo

**Art. 354** São considerados locais de reunião:

- I. Esportivos: estádio, ginásios, quadra para esportes, salas de jogos, piscinas e Congêneres;
- II. Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III. Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV. Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V. Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

**Art. 355** As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

**Art. 356** As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

**Art. 357** Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas com deficiência de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes (NBR 9050-NBR 13994):

**Art. 358** Haverá instalações sanitárias separadas para cada sexo e individuais, convenientemente instaladas de acordo com este Código. Essas instalações não poderão comunicar diretamente com salas de reuniões e devem possuir no mínimo um sanitário para cada sexo destinado às pessoas com deficiência, conforme recomendações da NBR 9050.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 359** Quando houver instalação de ar condicionado, as máquinas ou aparelhos ficarão localizados em compartimentos especiais e em condições que não possam causar dano ao público em caso de acidente.

**Art. 360** A largura dos corredores de passagens intermediárias dentro ou fora das salas de reunião e dependências será proporcional ao número de pessoas que por elas transitarem e na razão de 1,00cm (um centímetro) por pessoa.

**Parágrafo único.** A largura mínima dos corredores em caso algum será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e nas passagens intermediárias, entre localidades, não será inferior a 1,00m (um metro).

**Art. 361** As escadas para acesso a localidades mais elevadas serão proporcionadas na razão de 1,00cm (um centímetro) por pessoa, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**§1º.** As escadas serão em lances retos e não poderão apresentar mais de 16 (dezesesseis) degraus sem patamar intermediário. Este não terá dimensão inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**§2º.** Admite-se escada em curva, quando motivos de ordem técnica a justificarem. Nesse caso, o raio mínimo de curvatura será de 6,00m (seis metros) e a largura mínima dos degraus será de 30cm (trinta centímetros).

**§3º.** Quando as escadas apresentarem larguras superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), haverá corrimãos intermediários.

**§4º.** A altura máxima dos degraus será de 16cm (dezesesseis centímetros) e a largura, 27cm (vinte e sete centímetros) no mínimo, não computada a projeção dos rebordos.

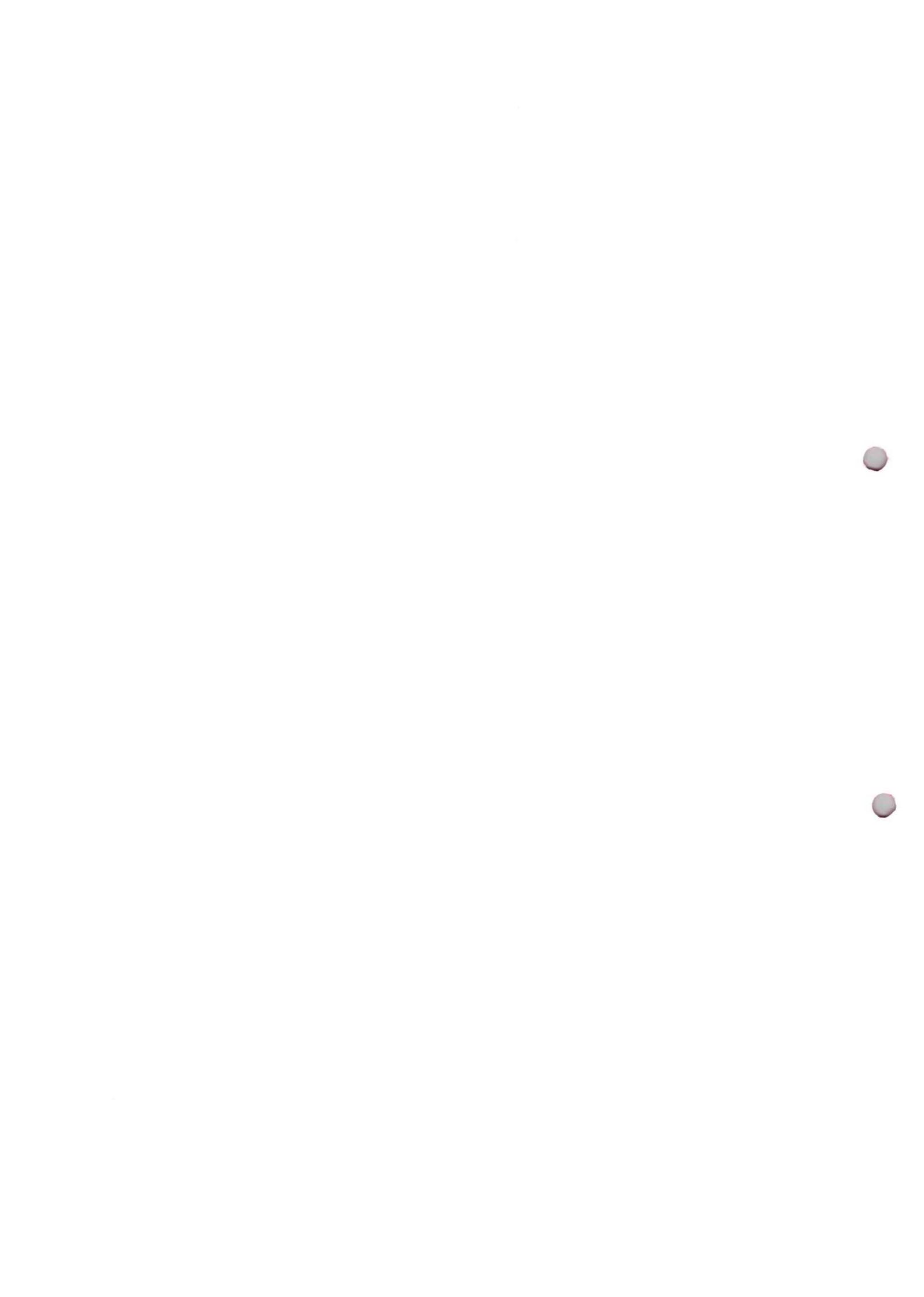
**Art. 362** Os projetos, além dos elementos da construção propriamente ditos, serão completados com a apresentação em duas vias de desenhos e memoriais explicativos das instalações elétricas, com os diversos circuitos considerados, mecânicas e ventilação, refrigeração, de palco, projeção, elevadores, etc. E devem necessariamente promover acessibilidade universal conforme norma NBR9050.

**Art. 363** Os casos não previstos nas disposições relativas a locais de reunião, constantes desta secção, serão objetos de consideração especial pela repartição competente da Prefeitura.

### Seção XI Dos Pavilhões

**Art. 364** Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

- I. Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
- II. Ter pé-direito mínimo de:
  - a) área até 100,0 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- b) entre 100,0 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 200,0 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
  - c) acima de 200,0 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros).
- I. Ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;
  - II. Ter instalações sanitárias, separadas por sexos e acessíveis para pessoas com deficiência na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída; e
  - III. Ter vestiários separados por sexo.

### Seção XII

#### Das Garagens Não Comerciais

**Art. 365** São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

**Art. 366** As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

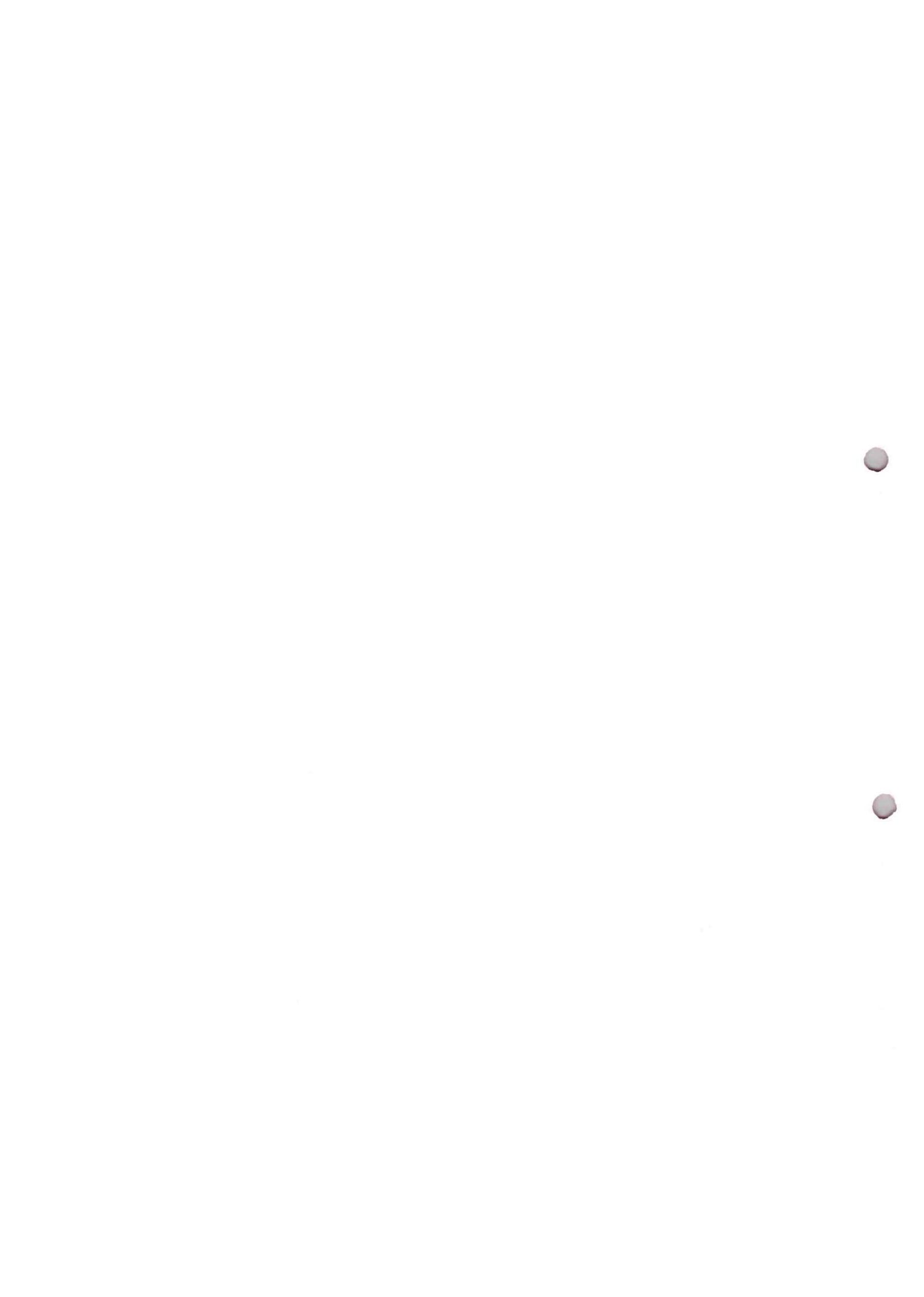
- I. Pé-direito livre mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);
- II. Locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,6 m (quatro metros e sessenta centímetros) numerados sequencialmente;
- III. Vão de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV. Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90° respectivamente.

**Art. 367** Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

**Art. 368** Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

**Art. 369** Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 370** O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre neles de 1,0 m (um metro).

**Art. 371** Será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, desde que as mesmas não possuam cobertura e que o recuo utilizado passe a ser de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), de modo a acomodar a vaga com o seu comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros) somada a um corredor de acesso de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a frente das vagas, servindo como um distanciador livre entre os veículos e o acesso ao edifício.

**Art. 372** Será permitido que os demais afastamentos (lateral e fundos) sejam utilizados para acomodar vagas de estacionamento, desde que respeitem as diretrizes expostas nos Artigos 366 e 372.

### Seção XIII

#### Das Garagens Comerciais

**Art. 373** As garagens comerciais (estacionamento) são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:

I. Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;

II. Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;

III. Ter vãos de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;

IV. Ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros), numerados sequencialmente;

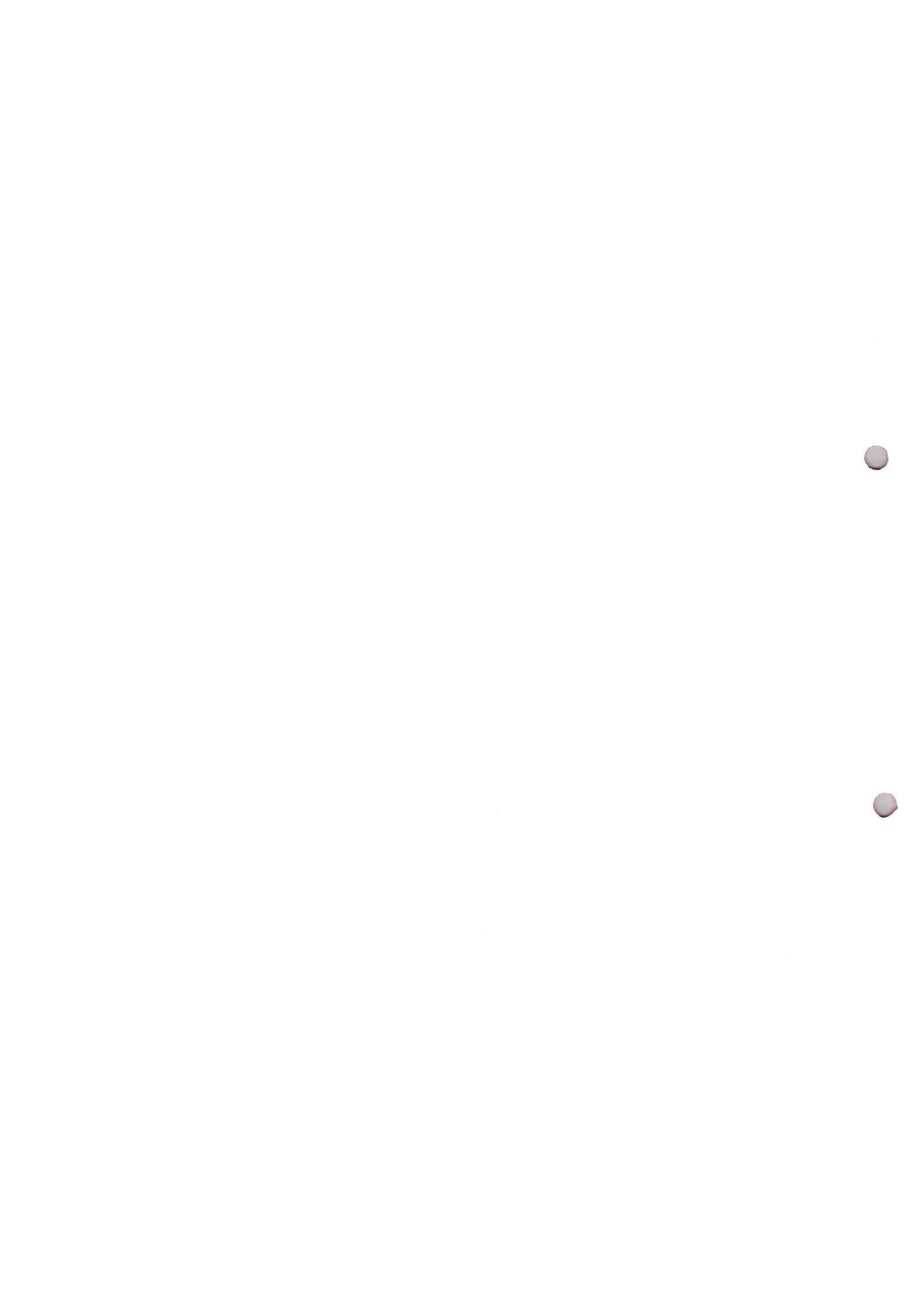
V. Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;

VI. Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;

VII. Ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;

VIII. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

IX. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,0 m (três metros);

X. As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

### Seção XIV

#### Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

**Art. 374** Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

**Art. 375** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

**Art. 376** Suas instalações deverão estar de acordo com as normas do Conselho Nacional do Petróleo – CNP.

**Art. 377** Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

I. Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);

II. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;

III. Os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão a projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade, não sendo permitido mais de 02(dois) acessos de 5,00 (cinco) metros cada, obedecendo à distância mínima exigida para as esquinas de acordo com a legislação federal em vigor;

IV. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverá os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

V. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VI. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originado dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

VII. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

VIII. Ter instalação sanitária acessíveis para pessoas com deficiência e com distinção de sexo para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;

**Art. 378** A construção de postos de abastecimento poderá ser proibida, mesmo nas zonas onde este uso é permitido, quando a juízo da Prefeitura o local se





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

mostrar inconveniente e perigoso do ponto de vista do sistema viário, da intensidade de tráfego, das facilidades de acesso, da proximidade de escolas e hospitais.

**Art. 379** Os boxes para lavagem de veículos deverão estar recuados de no mínimo 10,00m (dez metros) do alinhamento predial.

**Art. 380** Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com testada mínima de 15,00 m (quinze metros).

### Seção XV

#### Das Edificações Para Usos Industriais

**Art. 381** As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

**Art. 382** As edificações destinadas à indústria em geral, fabricas e oficinas, 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 acordo com as normas da ABNT e legislação do Corpo de Bombeiros do estado do Paraná;
- III. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IV. Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente preparados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

**Art. 383** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor acima de 60 graus, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- I. Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto.
- II. Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

**Art. 384** As águas e os resíduos industriais não poderão ser lançados na via pública, nem em galerias de águas pluviais.

**Art. 385** Nos estacionamentos industriais, destinados, em conjunto ou em parte, à preparação de produtos que, pela sua natureza ou processo de preparação,





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

exigem compartimentos com disposições especiais, como fabricação de soluções injetáveis, é admissível a dispensa de abertura de ventilação ou iluminação.

**Art. 386** Os edifícios destinados à indústria em geral, disporão de instalações sanitárias, separadas por sexo, proporcionais ao número de empregados em cada pavimento e de acordo com o seguinte:

- I. Terão barra impermeável até, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e piso cerâmico ou equivalente.
- II. Para cada grupo de quarenta homens corresponderá um vaso sanitário e um mictório;
- III. Um vaso sanitário para cada vinte mulheres;
- IV. Um lavatório para cada grupo de vinte empregados.
- V. Devem possuir no mínimo um sanitário para cada sexo destinado às pessoas com deficiência, conforme recomendações da NBR 9050.

**Art. 387** Será assegurada a iluminação natural dos locais de trabalho. A superfície iluminante total não será inferior a 1/5 (um quinto) da área de piso do compartimento considerando e será uniformemente distribuída.

**Parágrafo único.** A superfície mínima exigida neste artigo poderá ser completada até a proporção de vinte por cento com telhas de vidro ou claraboia, recebendo luz zenital direta.

**Art. 388** Todos os elementos da construção serão de material incombustível, a não ser armação de telhado que poderá apresentar peças de madeira.

**§ 1º.** Havendo pavimentos superiores, os pisos e as escadas serão obrigatoriamente de material incombustível.

**§ 2º.** Quando construídas nas divisas do terreno, as fabricas terão paredes corta-fogo, com espessura não inferior a 30,00cm (trinta centímetros), de alvenaria de tijolo ou espessura equivalente, se de outro material. Estas se elevarão pelo menos a um metro acima do telhado.

**§ 3º.** Havendo dependência em que se manipulem ou depositem materiais combustíveis, haverá parede corta-fogo, isolando-a das demais.

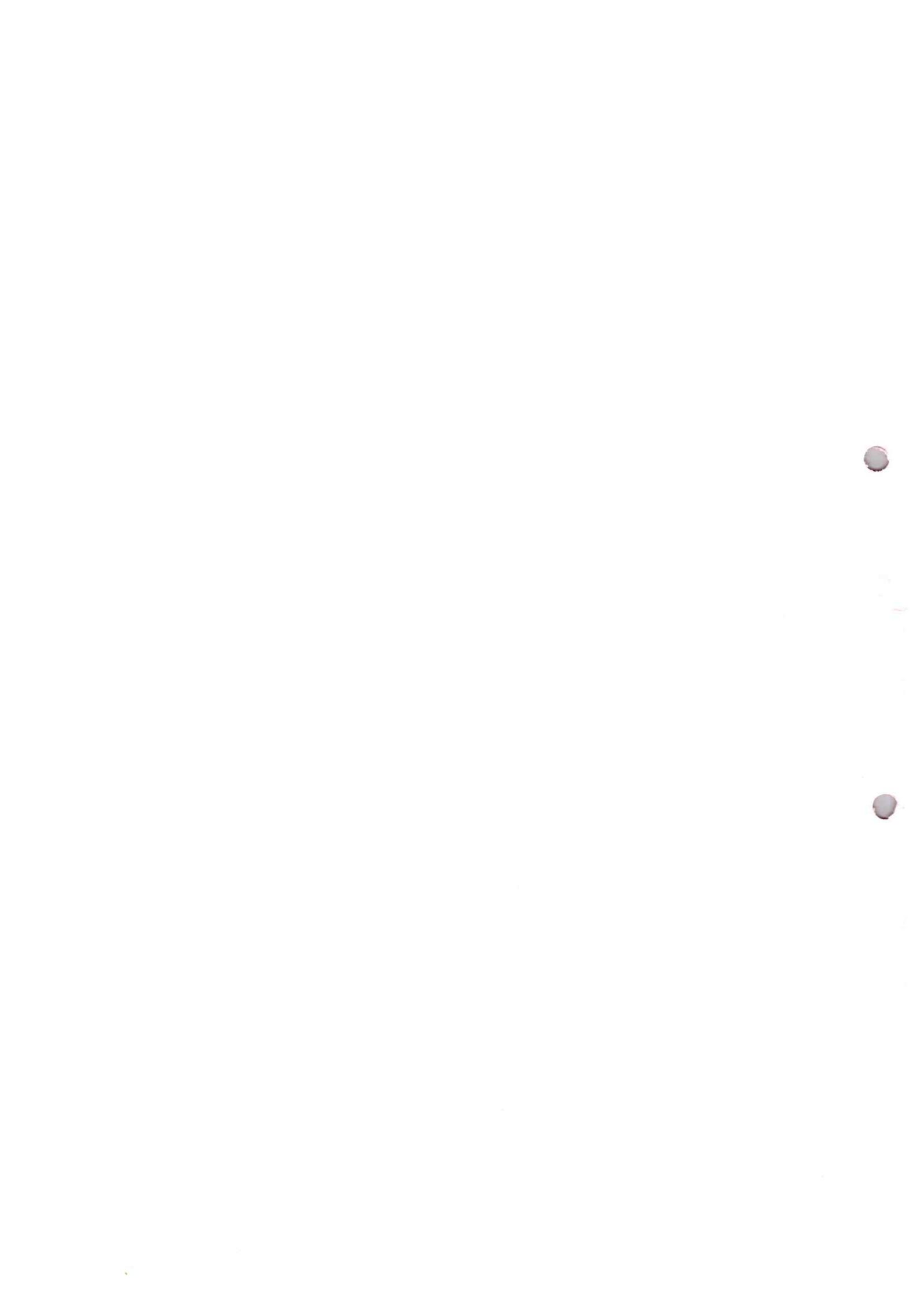
**§ 4º.** Quando, em algum compartimento se realizar operação industrial com materiais que se tornem combustíveis, as portas, comunicando-o com outras dependências, serão do tipo corta-fogo, previamente aprovadas pela repartição competente do Município.

**§ 5º.** Havendo escada destinada a ligar compartimento em que se manipulem ou depositem materiais combustíveis, serão tomadas medidas que permitam evitar propagação de fogo entre essas dependências.

**Art. 389** Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

### Subseção Única

#### Das Edificações Industriais Para Produtos Alimentícios





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 390** Para os estabelecimentos industriais de preparo de carne seus derivados e subprodutos, além das exigências relativas às indústrias em geral, é necessário que:

- I. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
- II. Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV. Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.
- V. Os cantos serão arredondados;
- VI. Nos diversos compartimentos, os pisos oferecerão declividade que permita o fácil escoamento das águas de lavagens, devendo ser providos de ralos localizados convenientemente;
- VII. É obrigatória a instalação de câmaras frigoríficas, com capacidade não inferior à produção de seis dias;
- VIII. Haverá, pelo menos, um compartimento apropriado à instalação de lavatório de controle;
- IX. As janelas e portas serão providas de tela metálica à prova de insetos.

**Art. 391** As padarias, fábricas de doces, massas e congêneres, além das disposições comuns às indústrias obedecerão ao seguinte:

- I. Haverá compartimento especial, com área não inferior a seis metros quadrados, destinados a depósito de açúcar e farinha.
- II. O laboratório de preparo terá área não inferior a oito metros quadrados;
- III. Laboratório, depósitos de farinha, câmaras de secagem, apresentarão pisos de material cerâmico ou material equivalente, paredes revestidas de material impermeável até dois metros de altura, cantos arredondados e terão obrigatoriamente forro. As portas e janelas serão protegidas por tela metálica à prova de insetos.

**Art. 392** As usinas de beneficiamento de leite, além das condições gerais exigíveis para estabelecimentos industriais, deverão apresentar compartimentos destinados:

- I. Ao recebimento do leite;
- II. Ao laboratório de controle;
- III. Ao beneficiamento;
- IV. A lavagem e esterilização do vasilhame;
- V. Ao pessoal, incluindo vestiários, banheiros, lavatórios e latrinas, completamente isolados em secção à parte do corpo principal da usina;
- VI. A maquinaria de refrigeração;
- VII. As Câmaras frigoríficas;
- VIII. Ao depósito de vasilhame;



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

IX. A expedição.

**§ 1º** A edificação principal deverá ficar afastada da linha perimetral do lote pelo menos dez metros.

**§ 2º** As paredes nas salas de preparo, acondicionamento, laboratório, lavagem de vasilhame e câmaras frigoríficas, serão revestidas pelo menos até a altura de dois metros, com azulejos brancos, ou material equivalente, daí até o teto, pintadas em cores claras.

**§ 3º** Os pisos serão de material cerâmico resistente ou equivalente, de cor clara, com declividade que permita o escoamento das águas de lavagem e dotados de ralos. Nas salas de recebimento e expedição, o piso será de ladrilhos de ferro, polido perfeitamente ajustados, assentes sobre base resistente e não deformável.

### TÍTULO XI

#### DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

**Art. 393** Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Mangueirinha fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

- I. Consulta Prévia;
- II. Comunicação;
- III. Alvará de Execução;
- IV. Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se").

#### CAPÍTULO I

##### DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 394** A consulta previa poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, constando a indicação da destinação da obra e material construtivo

**Parágrafo único.** cabe à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da lei do Uso e ocupação do Solo, da Lei do Sistema Viário e eventuais restrições provindas da legislação ambiental estadual e federal.

**Art. 395** As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

#### CAPÍTULO II

##### DA COMUNICAÇÃO



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 396** Dependem, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município, as seguintes atividades:

- I. Execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida à prévia aprovação dos órgãos competentes;
- II. Execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- III. Execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- IV. Execução de pequenas reformas;
- V. Execução de obras emergenciais;
- VI. Início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VII. Início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do alvará de execução;
- VIII. Implantação de mobiliário urbano;
- IX. Transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

**§ 1º.** A comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

**§ 2º.** A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Mangueirinha, cessando imediatamente sua validade se:

- I. Constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
- II. Não iniciados os serviços, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO**

**Art. 397** Mediante processo administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Mangueirinha emitirá o alvará de alinhamento e nivelamento sempre que solicitado.

**Art. 398** O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

**Art. 399** O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada pelo poder Público.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO**

**Art. 400** A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Autorização para:



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- I. Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II. Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III. Implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erguido no próprio imóvel;
- IV. Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V. Utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI. Transporte de terra ou entulho.

**Parágrafo único.** O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando, a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

**Art. 401** O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.

**Art. 402** O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

### CAPÍTULO V DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO

**Art. 403** A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Mangueirinha, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Aprovação para:

- I. Movimentação de terra;
- II. Muro de arrimo;
- III. Edificação nova;
- IV. Reforma;
- V. Aprovação de equipamento;
- VI. Sistema de segurança.
- VII. Regularização de edificações

**Parágrafo único.** Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados acima.

**Art. 404** O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

- I. Requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;
- II. Matrícula do imóvel devidamente cadastrada no Registro de Imóveis em nome do proprietário e expedida em período inferior a 90 dias corridos;
- III. Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário, considerando-se que:



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

a) Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico; e

b) Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação de escritura retificada.

IV. Memorial descritivo;

V. 04 (quatro) cópias do projeto, que deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

a) Data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;

b) Planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;

c) Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;

d) Planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

1. Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as devidas cotas e a localização dos rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;

2. Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

3. Dimensões externas da edificação;

4. Orientação do Norte;

5. Nome dos logradouros contíguos ao lote;

6. Relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação, índice de aproveitamento e área permeável;

7. Locação das árvores existentes no passeio público.

e) Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100 (um para cem), onde constarão:

1. Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

2. Finalidade de cada compartimento;

3. Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;

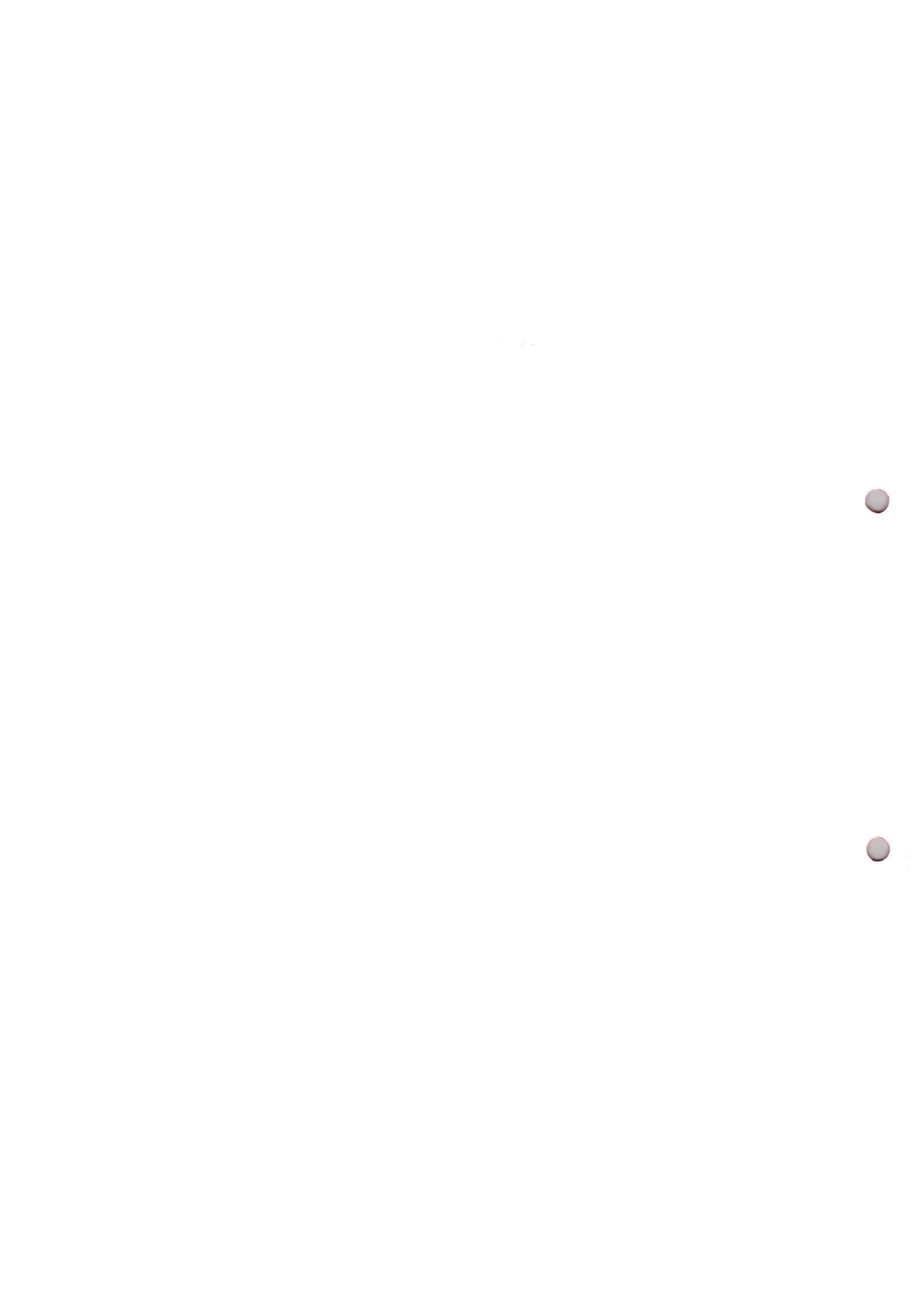
4. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

5. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

6. Indicação de Norte;

7. Indicação dos níveis dos pisos e pavimentos;

f) Cortes transversais e longitudinais, na escala mínima de 1:100 (um para cem) em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos;





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

g) Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200;

h) Elevação das fachadas, gradil ou muro de fechamento voltado para as vias públicas na escala mínima de 1:100 (um para cem). Poderá ser solicitado ao autor do projeto outras elevações se assim o fizer necessário para uma melhor compreensão do empreendimento;

i) Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;

j) No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção;

k) O projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5984;

l) As dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10068;

VI. Projeto complementar hidrossanitário contendo:

a) As instalações hidrossanitárias com os devidos detalhamentos e localização do sistema de esgoto, caixas de passagem, caixas de inspeção, caixas de gordura, ralos, entradas de água, entre outros;

b) Indicação dos caminhos do encanamento tanto de água quanto de esgoto;

c) Localização da entrada de água advinda do logradouro público;

d) Indicação por perspectiva isométrica ou elevações internas as alturas e posições do encanamento e dos pontos de água

e) Memorial hidrossanitário, especificando o sistema de esgotamento sanitário, a capacidade dos reservatórios hidrossanitários e os seus devidos cálculos;

f) Os projetos e memoriais de cálculo devem seguir as diretrizes presentes nas NBR's 5626, 10844 e NBR 8160

VII. Projeto complementar elétrico contendo:

g) Os pontos de iluminação e força, com as suas devidas cargas;

h) Quadro de disjuntores;

i) Diagrama unifilar;

j) Caminho dos conduites e circuitos;

k) Locação das Caixas de Disjuntores CD's, interno e externo se houver;

l) Locação da entrada de energia, identificando a forma de acesso ao edifício (subterrânea ou aérea);

m) Os projetos devem seguir as diretrizes presentes na NBR 5410.

VIII. Será obrigatória a apresentação de projeto estrutural para edificações com mais de três pavimentos;

IX. Projeto de prevenção de incêndio, aprovado pelo corpo de bombeiros, para edificações com mais de dois pavimentos;

X. Em casos especiais, poderá a prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas;

XI. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

acrescentar, demolir ou conservar. Sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar;

XII. Para aprovação de um projeto pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário e pelo seu autor ou autores.

XIII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) – CAU do projeto arquitetônico, incluindo as responsabilidades sobre o projeto hidrossanitário, e de fundações no mínimo;

XIV. Projeto do passeio público, com as dimensões e materiais utilizados, conforme as diretrizes presentes neste Código, no Plano Diretor Municipal, na Lei do Sistema Viário e demais legislações que apliquem normas ao tema.

**Parágrafo único.** O Habite-se será expedido apenas se o passeio lindeiro ao lote da edificação estiver executado conforme o projeto aprovado, seguindo as diretrizes presentes neste Código.

### CAPÍTULO VI

#### ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES

**Art. 405** O pedido de Alvará de regularização de edificações existentes será instruído com:

I. Requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;

II. Matrícula do imóvel devidamente cadastrada no Registro de Imóveis em nome do proprietário e expedida em período inferior a 90 dias corridos;

III. 04 (quatro) cópias do projeto, que deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

a) Planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

1. Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as devidas cotas e a localização dos rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;

2. Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

3. Dimensões externas da edificação;

4. Orientação do Norte;

5. Nome dos logradouros contíguos ao lote;

6. Relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação, índice de aproveitamento e área permeável;

7. Locação das árvores existentes no passeio público.

b) Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100 (um para cem), onde constarão:

8. Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

9. Finalidade de cada compartimento;

10. Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;

11. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

12. Indicação de Norte;
13. Indicação dos níveis dos pisos e pavimentos;
  - c) Cortes transversais e longitudinais, na escala mínima de 1:100 (um para cem), em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos;
  - d) Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
  - e) Elevação das fachadas, gradil ou muro de fechamento voltado para as vias públicas na escala mínima de 1:100 (um para cem). Poderá ser solicitado ao autor do projeto outras elevações se assim o fizer necessário para uma melhor compreensão do empreendimento;
  - f) Quadro com especificação e descrição das esquadrias existentes;
  - g) O projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5984;
  - h) As dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10068;
  - i) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) – CAU do projeto arquitetônico, incluindo as responsabilidades sobre a medição feita na edificação.
  - j) Projeto do passeio público, com as dimensões e materiais utilizados, conforme as diretrizes presentes neste Código, no Plano Diretor Municipal, na Lei do Sistema Viário e demais legislações que apliquem normas ao tema.

**Parágrafo único.** O Habite-se será expedido apenas se o passeio lindeiro ao lote da edificação estiver executado conforme as diretrizes presentes neste Código, Laudo Técnico descrevendo o estado e as condições da edificação, contendo:

- a) Análise e parecer das condições gerais da edificação;
- b) Análise e parecer das condições estruturais da edificação;
- c) Análise e parecer das condições das instalações elétricas da edificação;
- d) Análise e parecer das condições das instalações hidrossanitárias da edificação;
- e) Análise e parecer de todo e qualquer item pertinente para o entendimento do estado atual da edificação.

**Art. 406** Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida a Departamento de Saúde antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

**Art. 407** As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

**Art. 408** Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de dez (10) dias contados da data da entrada do projeto





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

na Prefeitura Municipal, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

**Art. 409** O Alvará de Aprovação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

**§ 1º.** Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelado a aprovação do projeto.

**§ 2º.** A revalidação do alvará de aprovação não será necessária quando houver alvará de execução em vigor.

**§ 3º.** Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de alvará de execução.

**§ 4º.** O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I. Existência de pendência judicial;
- II. Calamidade pública;
- III. Declaração de utilidade pública ou interesse social;
- IV. Pendência de processo de tombamento;
- V. Processo de identificação de edificações de interesse de preservação;
- VI. Processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

**§ 5º.** O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

**Art. 410** O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

**Art. 411** O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

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

### CAPÍTULO VI DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

**Art. 412** A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Execução, indispensável para:

- I. Movimentação de terra;
- II. Muro de arrimo;
- III. Edificação nova;
- IV. Demolição;



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- V. Reforma;
- VI. Reconstrução;
- VII. Instalação de equipamentos;
- VIII. Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- IX. Sistema hidrossanitário;
- X. Implantação de loteamento;
- XI. Sistema de segurança.

**Parágrafo único.** Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencado no artigo anterior.

**Art. 413** Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.

**Art. 414** O Alvará de Construção será concedido mediante:

- I. Título de propriedade do imóvel;
- II. Projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra;
- III. Projeto de prevenção contra incêndio e laudo de exigências expedido pelo corpo de bombeiros, conforme estabelecido na legislação estadual, no caso de comércios e indústrias;
- IV. Alvará de aprovação.

**Art. 415** O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade ou equivalente;
- II. Croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional habilitado em qualquer tipo de demolição.
- IV. No pedido de licença para demolição, deverá constar:
  - a) O nome do proprietário,
  - b) Endereço completo e características gerais da(s) edificação (ões) a ser (em) demolida(s),
  - c) Número da inscrição imobiliária municipal do imóvel,
  - d) Cadastro das Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário,
  - e) Os dados do responsável técnico pela demolição, com nome e número do registro no respectivo conselho, CREA ou CAU
  - f) O prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

**Art. 416** A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

**Art. 417** As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 418** O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

**Art. 419** Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

**Art. 420** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

**Art. 421** Os requerimentos para reconstrução serão instruídos com:

- I. Título de propriedade do imóvel;
- II. Laudo técnico de sinistros;
- III. Documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
- IV. Peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

**Art. 422** Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

**Art. 423** Poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

**Art. 424** Durante a vigência do Alvará de Execução, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

**Art. 425** No expediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

**Art. 426** Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Execução prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

**Art. 427** O Alvará de Execução terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**Parágrafo único.** Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 428** A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

**Art. 429** Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Mangueirinha, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

- I. Não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
- II. A edificação for utilizada para uso admitido na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;
- III. A edificação for adaptada às normas de segurança.

**Art. 430** O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I. Existência de pendência judicial;
- II. Calamidade pública;
- III. Decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV. Pendência de processo de tombamento.

**Art. 431** Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I. Ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;
- II. O alvará de licença de construção;
- III. Cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

**Art. 432** Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença para Construção.

### CAPÍTULO VII

#### DO "HABITE-SE" - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

**Art. 433** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o Certificado de Conclusão de Obra – o habite-se.

**Art. 434** Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município, o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 435** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II. Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a 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 deste código e do projeto aprovado;
- V. Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;
- VI. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).
- VII. Além das disposições presentes no parágrafo anterior, a obra só terá a sua plena conclusão e posterior liberação de Habite-se caso a calçada lindeira ao terreno esteja executada conforme o projeto de calçada e respeitando as normas técnicas de acessibilidade.

**Art. 436** Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,0 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
  - II. Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence à referida edificação;
  - III. Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.
- I. Possuir instalações hidrossanitárias adequadas ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;

**Art. 437** A Prefeitura terá um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o certificado de Conclusão da Obra.

**Art. 438** Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências do Artigo 435.

**Art. 439** Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**§ 1º.** Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no caput deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a demolição das partes em desacordo.

**§ 2º.** Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100 % a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o Artigo 505-do presente código.

### TÍTULO XII DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

#### CAPÍTULO I DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

**Art. 440** Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

**Art. 441** Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

**Art. 442** Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos serão objeto de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

**Art. 443** Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

**Art. 444** O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

**Art. 445** Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

#### CAPÍTULO II DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

**Art. 446** O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Parágrafo único.** O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outros Departamentos Municipais, do Conselho de Desenvolvimento Municipal ou demais órgãos interessados.

**Art. 447** Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução e informada à data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

**Art. 448** Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

**Art. 449** Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

**Art. 450** O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS**

**Art. 451** Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I. Edifícios públicos da administração direta;
- II. Programas de habitações de interesse social;
- III. Programas de regularização de edificações e obras;
- IV. Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

### **TÍTULO XIII**

#### **DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO**

**Art. 452** Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Mangueirinha e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

### **CAPÍTULO I**

#### **DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA**





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 453** Em toda obra será obrigatória a fixação de placa cujas dimensões garantam área mínima de 1,0 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), em local visível contendo as seguintes informações:

- I. Endereço completo da obra;
- II. Nome do proprietário;
- III. Nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- IV. IV - Finalidade da obra;
- V. Número do alvará ou licença.

**Art. 454** Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:

- I. Alvará de autorização e peças gráficas e/ou descritivas rubricadas;
- II. Alvará de execução e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

**Art. 455** No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

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

**Art. 456** Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

**Art. 457** Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e ainda, verificadas a impossibilidade de aprovação da obra, o embargo será imediato.

**Art. 458** Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

**Art. 459** O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 460** Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

**Art. 461** Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Mangueirinha, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

**Art. 462** Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

- I. Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas;
- II. Autorizadas ou licenciadas;
- III. Pagamento das multas impostas;
- IV. Aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

**Art. 463** Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 10 (dez) dias subsequentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I. Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;
- II. Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

**Art. 464** A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

**Art. 465** Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

**Art. 466** Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

**Art. 467** O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 468** Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

### CAPÍTULO II

#### DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

**Art. 469.** A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

**Art. 470** Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

**§ 1º.** No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer à interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

**§ 2º.** O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Mangueirinha de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

**§ 3º.** Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

**Art. 471** Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I. Expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;

II. Requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no código penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

**Art. 472** Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

**Art. 473** O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 474** O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 475** Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal Mangueirinha e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

**Art. 476** Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Mangueirinha, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

**Art. 477** Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

### CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 478** Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de 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 deste Código.

**Art. 479** O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I. Endereço da atividade ou obra;
- II. Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III. Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;
- IV. Data da ocorrência;
- V. Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI. Multa aplicada;
- VII. Intimação para a correção da irregularidade;
- VIII. Prazo para a apresentação de defesa;
- IX. Identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

**§ 1º.** As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

**§ 2º.** A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

**§ 3º.** A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

§ 4º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

### CAPÍTULO IV DOS RECURSOS

**Art. 480** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

**Art. 481** A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Mangueirinha, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

**Parágrafo único.** A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

**Art. 482** O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Diretor do Departamento Municipal de Administração.

**Parágrafo único.** A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Diretor(a) do Departamento Jurídico, Diretor do Departamento Municipal de Indústria e Comércio e Serviços Públicos e no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

**Art. 483** O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

**Art. 484** Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

**Art. 485** Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

**Art. 486** Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia a ela relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

### TÍTULO XIV DAS PENALIDADES

**Art. 487** Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 488** O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita às penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

- I. Interdição;
- II. Embargo;
- III. Demolição;
- IV. Multa.

**Art. 489** As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

### **CAPÍTULO I DA INTERDIÇÃO**

**Art. 490** Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

**Art. 491** A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

**Art. 492** Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

**Art. 493** A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

### **CAPÍTULO II DO EMBARGO**

**Art. 494** O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

**Art. 495** O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

**Art. 496** Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I. Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II. Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
- III. Falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

- IV. Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- V. Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;
- VI. Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;
- VII. Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido ao projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

**Art. 497** O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

### **CAPÍTULO III DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 498** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I. A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
- II. Houver risco iminente de caráter público;
- III. Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- IV. O proprietário não tomar as providências determinadas pelo município para sua segurança.

### **CAPÍTULO IV DA MULTA**

**Art. 499** A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

**Art. 500** As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

**Art. 501** As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

**Art. 502** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

**Parágrafo único.** Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

**Art. 503** A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 504** Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

**Art. 505** As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

I. Multas de (03) UFM (três unidades fiscais) do Município a 5.000 UFM (cinco mil unidades fiscais) do Município para:

- a) Obra em execução, ou executada sem licenciamento;
- b) Obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
- c) Demolição total ou parcial de prédios sem licença;
- d) Infrações às demais imposições do presente Código;

II. Multas de 10 UFM (dez unidades fiscais) do município a 15.000 UFM (quinze mil unidades fiscais) do município para:

- a) Obra em execução, estando à mesma embargada;
- b) Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se");
- c) Obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 506** A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

III. Gravidade da infração, considerando:

- a) A natureza da infração;
- b) As consequências à coletividade.

IV. Circunstâncias atenuantes:

- a) A ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
- b) O infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as consequências do ato lesivo.

c) Ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.

V. Circunstâncias agravantes:

- a) A reincidência na infração;
- b) Cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
- c) Provocar consequências danosas ao meio ambiente;
- d) Danificar áreas de proteção ambiental;
- e) Agir com dolo direto ou eventual;
- f) Provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
- g) Uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.

VI. Antecedentes do infrator.

**Art. 507** A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pelo Departamento de Finanças Municipal.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

### TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 508** Deverão ser previstos na dotação orçamentária no Departamento Municipal de Administração, e dos demais órgãos relacionados, os recursos financeiros necessários à implementação deste Código.

**Art. 509** Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pela Prefeitura Municipal, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

**Art. 510** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Divisão de Engenharia e Obras e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

**Art. 511** São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental com ele não conflitantes.

**Art. 512** Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Complementar nº 13, de 21 de dezembro 2018.

Gabinete do Prefeito do Município de Mangueirinha, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco.

  
**LEANDRO DORINI**  
Prefeito do Município de Mangueirinha



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

## ANEXO I DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Tipo de veículo	Dimensões (m)	Inclinação da vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Automóvel e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
Ônibus e caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

## ANEXO II DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA RESIDÊNCIAS

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade de Máxima
Sala de Estar	2,50	8,00	1/6	1/12	2,50	-
Sala de Refeições	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	-
Copa	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	-
1º e 2º Quartos	2,50	8,00	1/6	1/12	2,50	-
Demais quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Banheiro	1,00	3,50	1/8	1/16	2,50	-
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	-
Depósito	1,00	1,50	-	-	2,10	-
Garagem	2,20	9,00	1/12	1/24	2,20	-
Abrigo	2,00	-	-	-	2,20	-
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escritório	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

## ANEXO III DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL E CASAS POPULARES

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade de Máxima
Salas	2,50	7,00	1/6	1/12	2,30	3 vezes o pé direito
Cozinha	1,80	4,00	1/6	1/12	2,30	-
Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,30	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/15	2,30	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

## ANEXO IV DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA (PARTES COMUNS)

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade de Máxima
Hall do Prédio	3,00	-	1/10	1/20	2,50	3 vezes o pé direito
Corredores Principais	1,20	-	-	-	2,50	-
Escada	1,20	-	-	-	2,00	-
Rampa	1,20	-	-	-	2,00	-





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

## ANEXO V

### VAGAS DE ESTACIONAMENTO TIPOLOGIAS COM REFERÊNCIA NA LEI DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS E ATIVIDADES URBANAS	PARÂMETROS	EXIGÊNCIA DE VAGAS ESTACIONAMENTO / GARAGEM	EXIGÊNCIA DE PARA PÁTIO DE CARGA/DESCARGA
<b>1. USO RESIDENCIAL</b>			
Residência			
Residência geminada			
Habitação coletiva	unidades com área até 150 m <sup>2</sup>	1 vaga por unidade	
	de 150 a 300 m <sup>2</sup>	2 vaga por unidade	
	acima de 300 m <sup>2</sup>	3 vaga por unidade	
<b>2. USO NÃO RESIDENCIAL</b>			
<b>2.1 Comércio e Prestação de Serviços</b>			
	até 250 m <sup>2</sup> AT	Facultativo	
Comércio de serviços em geral	acima de 250 m <sup>2</sup> AT	1 vaga/80 m <sup>2</sup> de AC	
Escritórios		Análise especial	
	até 500 m <sup>2</sup> AT	1 vaga/80 m <sup>2</sup> de AC	de 1.000 a 2.500 m <sup>2</sup> 1 vaga
Supermercados e mercados	acima de 500 m <sup>2</sup> AT	1 vaga/25 m <sup>2</sup> de AC	de 2.500 a 4.000 m <sup>2</sup> 2 vagas acima de 4.000 m <sup>2</sup> 3 vagas
Restaurantes, salão de festas e baile, buffet		Análise especial	
Estabelecimentos bancários e financeiros	até 250 m <sup>2</sup> AT	a critério do projeto	
	acima de 250 m <sup>2</sup> AT	1 vaga/25 m <sup>2</sup> de AC	1 vaga
<b>2.2 Cultura Lazer, Diversão e Estabelecimentos Religiosos</b>			
Cinemas, teatros, auditórios		Análise especial	
Parques e hortos	acima de 30.000 m <sup>2</sup> de área do terreno	Análise especial	
Pavilhão/feiras, exposições, parques de diversão	acima de 3.000 m <sup>2</sup>	Análise especial	
Academias de ginástica de esportes,		1 vaga/25 m <sup>2</sup> de AC	



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

quadras e salões cobertos			
Estádios e ginásio de esportes	acima de 3.000m <sup>2</sup>	Análise especial	
Quadras de esporte descobertas	até 500 m <sup>2</sup>	a critério do projeto	
	acima de 500 m <sup>2</sup>	3 vagas/quadra	
<b>2.3 Serviços ligados à Educação</b>			
Maternal pré-escolas, 1º e 2º	até 250 m <sup>2</sup>	a critério do projeto	
Grau, ensino técnico profissional,	de 250 a 500 m <sup>2</sup>	1 vaga/100 m <sup>2</sup> AT	
ensino não seriado	acima de 500 m <sup>2</sup>	1 vaga/75 m <sup>2</sup> AT	1 vaga
<i>Continuação...</i>			
<b>2.4 Serviços ligados à Saúde</b>			
Hospitais e maternidade		NL até 50 1 vaga/leito	
		NL acima de 50 vaga/15 leitos	2 vagas
Pronto socorro, clínicas, laboratórios, ambulatório		1 vaga/50 m <sup>2</sup> AC	2 vagas
<b>2.5 Serviços de hospedagem</b>			
Hotéis		1 vaga/cada 2 aptos com 50 m <sup>2</sup>	2 vagas
Motéis		1 vaga/apartamento	
<b>2.6 Indústrias</b>			
Indústrias, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos		1 vaga/100 m <sup>2</sup> de AT	obrigatória

Notas: AT – Área Total Construída; AC – Área; NL – Número de Leitos.

<sup>1</sup>As atividades não mencionadas na tabela acima estarão sujeitas a Análise Especial pelo Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial - CMGDT.

<sup>2</sup>Casos especiais: quando se tratar das atividades de drive-in, lanchonete serv-car, parque de exposições, circos, parques de diversão, cemitério, capelas mortuárias, inflamáveis e explosivos, terminais de transporte rodoviário e terminais de carga – o estacionamento será analisado caso a caso e será objeto de estudo sobre o impacto do empreendimento junto ao entorno e no sistema viário, a ser analisado pelo Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial - CMGDT.

<sup>3</sup> Os imóveis que abrigarem 3 (três) ou mais atividades independentes estarão sujeitos a Análise Especial pelo Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial - CMGDT.





# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

<sup>4</sup> Dentre as vagas determinadas para os estabelecimentos, deverão constar vagas específicas para pessoas portadoras de deficiência, nas dimensões estabelecidas pela ABNT/NBR 9050, e localizadas o mais próximo possível dos acessos das edificações, na seguinte proporção: a) até 10 (dez) vagas, facultativo; b) de 11 (onze) a 100 (cem) vagas, 1 (uma) vaga, e acima de 100 (cem) vagas, 1% (um por cento) do total.

<sup>5</sup> Os estabelecimentos que apresentarem bicicletário poderão ter a área de estacionamento reduzida, mediante Análise Especial.

<sup>6</sup> Não será permitida a utilização da via pública para espaço de manobra de veículos nem para vaga de carga e descarga.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

## PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER N.º 002/2025

REF.: - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2025;

- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 002/2025;
- PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 002/2025;
- PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 003/2025;
- PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 005/2025;
- PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 006/2025;
- PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 007/2025;

EMENTA: PARECER FACULTATIVO. PROJETOS DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DAS LEIS QUE O INTEGRAM. INICIATIVA PODER EXECUTIVO. ANÁLISE CONJUNTA DAS PROPOSIÇÕES POR CONVENIÊNCIA E ECONOMIA PROCESSUAL. COMENTÁRIOS SOBRE A (IN)OBSERVÂNCIA DO DEVIDO PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR: VÍCIO DE FORMA POR INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA (ART. 41-A DA LOM). AUSÊNCIA DE REQUISITO FORMAL DO DEVIDO PROCESSO LEGISLATIVO: JUSTIFICATIVA. NÃO COMPROVAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE CONFERÊNCIA PARA APROVAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR (ART. 10 DA RESOLUÇÃO N.º 25/2005 DO MINISTÉRIO DAS CIDADES). QUANTO À ANÁLISE DA MATÉRIA DE FUNDO: RECOMENDAÇÃO DA CRIAÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL A QUE ALUDE OS ARTIGOS 65 E SEQUINTE DO RI. MEDIDA QUE TAMBÉM FAVORECE ASSEGURAR A IMPRESCINDÍVEL MANIFESTAÇÃO POPULAR E GESTÃO DEMOCRÁTICA NA CONSTRUÇÃO DAS LEIS URBANÍSTICAS. NECESSIDADE

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 05/02/25, às 10 h 41 min.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

DE ATENDER ÀS EXIGÊNCIA DO ART. 42-B DO  
ESTATUTO DA CIDADE NO QUE TANGE À AMPLIAÇÃO DO  
PERÍMETRO URBANO. EMISSÃO DE RECOMENDAÇÕES.

## I. RELATÓRIO

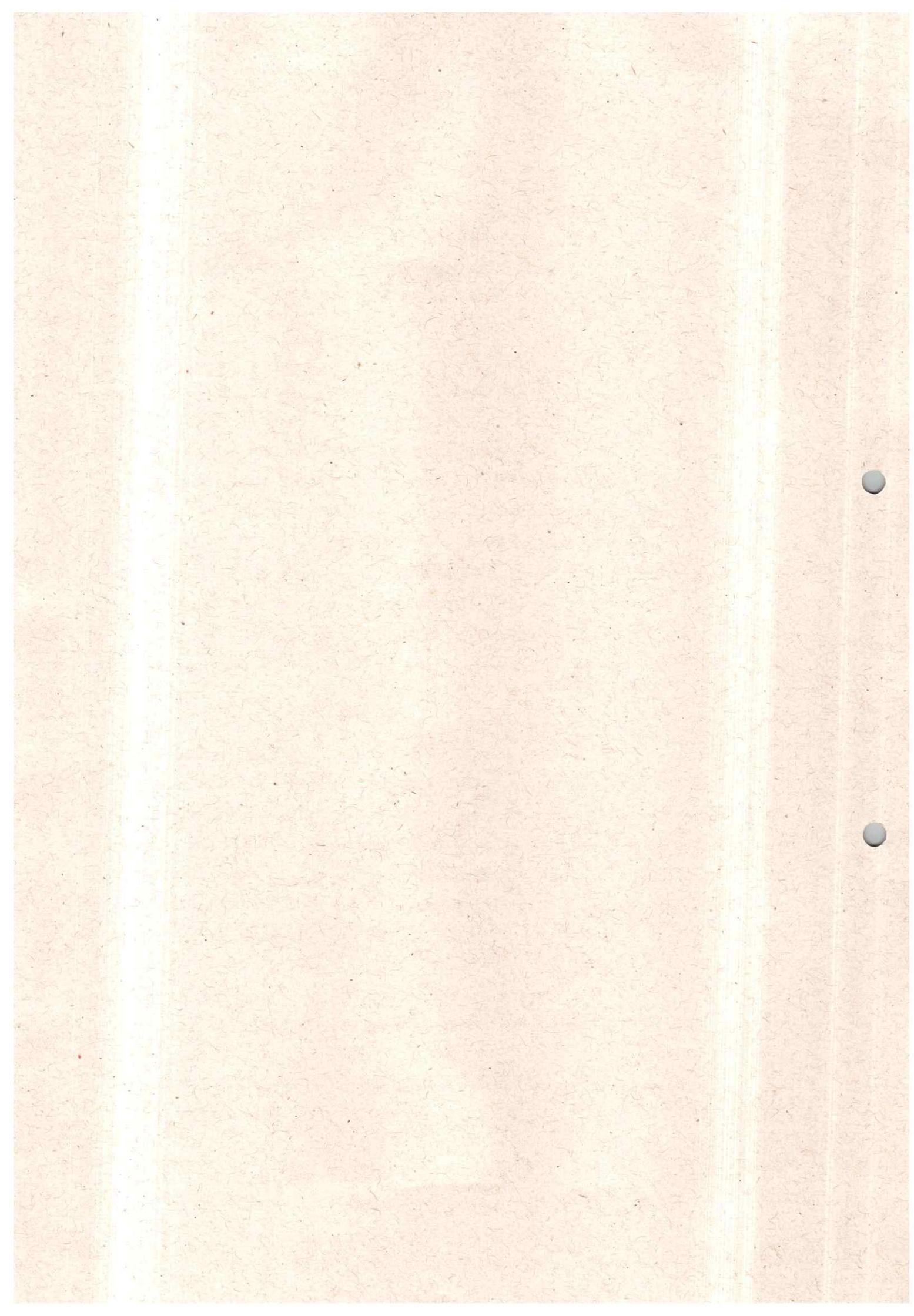
O Poder Executivo Municipal encaminhou a esta Egrégia Casa de Leis, Projeto de Lei Ordinária que visa instituir revisão do Plano Diretor do Município de Mangueirinha, bem como das demais leis municipais que o compõem (artigo 4º, do Projeto de Lei nº 002/2025), sendo elas: (i) Projeto de Lei Ordinária de revisão do perímetro urbano; (ii) Projeto de Lei Complementar de revisão do Código de Obras e Edificações; (iii) Projeto de Lei Ordinária de revisão da lei de uso e ocupação do solo municipal; (iv) Projeto de Lei Ordinária de revisão da lei de parcelamento do solo para fins urbanos; (v) Projeto de Lei Ordinária de revisão da lei do sistema viário; e (vi) Projeto de Lei Complementar de revisão do Código de Posturas Municipal.

Nessa ordem de ideias, considerando que as proposições têm seu conteúdo intimamente relacionadas, sendo todas componentes do arcabouço normativo municipal do planejamento urbano, por conveniência administrativa e argumentativa, e até mesmo por economia processual, faz-se oportuna a apresentação de parecer jurídico conjunto, abrangendo a análise de todas as proposições, sem prejuízo de eventual destaque das particularidades de cada uma e de eventual emissão de parecer jurídico complementar, caso solicitado.

Por oportuno, ressalta-se, desde já, que nenhuma das proposições mencionadas veio acompanhada de justificativa ou exposição de motivos.

Em síntese, é o relatório. Passo à análise das matérias legislativas tal como proposto.

## II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

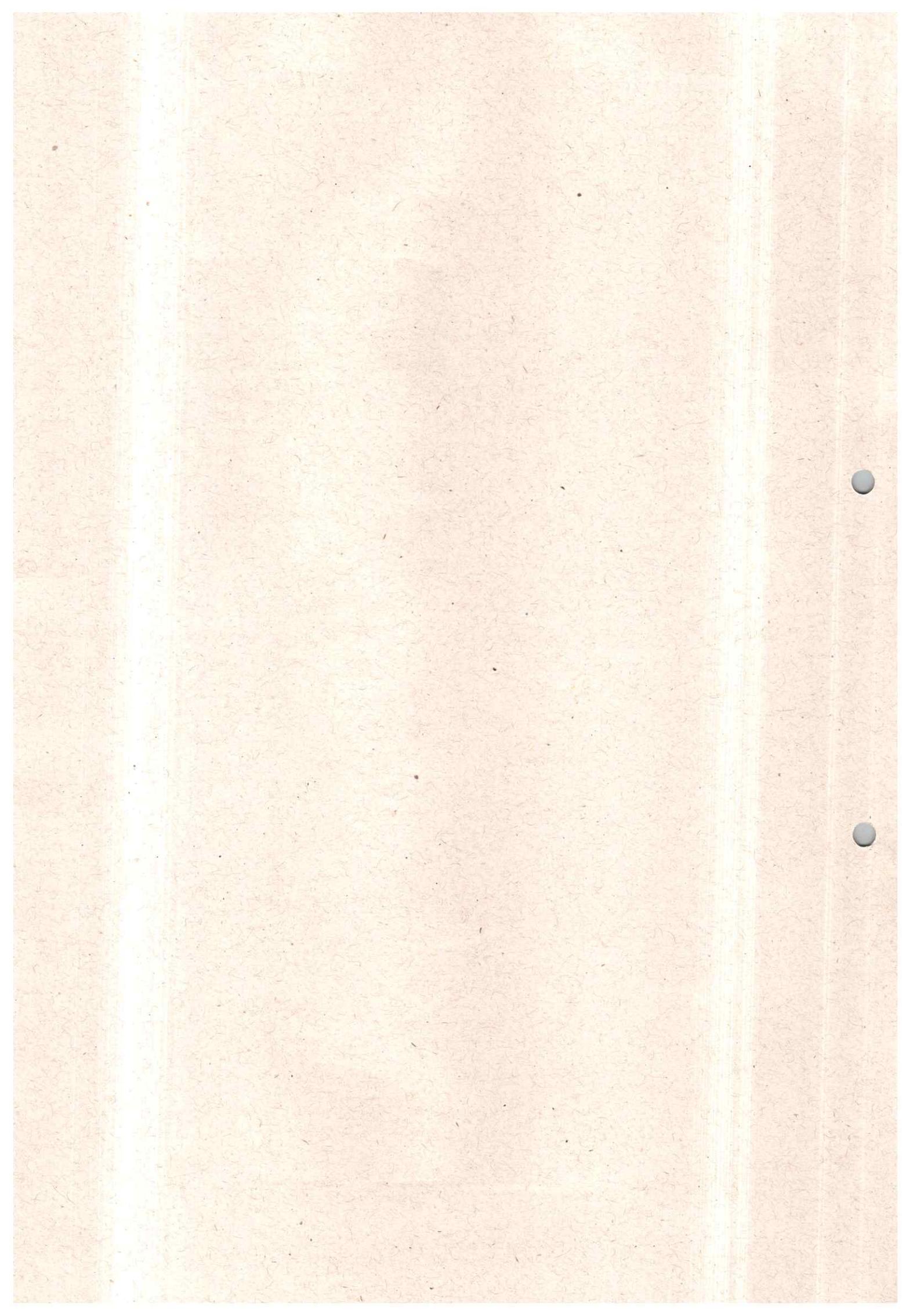
## A) CONSIDERAÇÕES GERAIS

Nos termos do artigo 18, da Constituição Federal, que inaugura o tema da organização do Estado "A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição."

A partir de tal autonomia, confere-se a todos os entes políticos, incluídos os Municípios, um conjunto de capacidades para instituir a sua organização, legislação, administração e governo próprios.

Especificamente no que tange à autolegislação e autoadministração, o conjunto de competências materiais e legislativas está prevista no artigo 30 da Lei Maior, *in verbis*:

- Art. 30. Compete aos Municípios
- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
  - II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
  - III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;
  - IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;
  - V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;
  - VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006)
  - VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;
  - VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;
  - IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

No caso em debate, as proposições legislativas em análise têm por objetivo dispor sobre a revisão do Plano Diretor e das leis que o integram, todas estas materializando instrumentos de planejamento da política urbana municipal, que encontram guarida no art. 182, §1º, da Constituição da República. O referido dispositivo estabelece a necessidade de elaboração de uma política de desenvolvimento urbano, a ser executada pelo poder público municipal. Confira-se:

Art. 182 A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Sobre o assunto em questão, mostra-se oportuno citar a lição do professor Hely Lopes Meirelles, que diz:

O plano diretor ou plano diretor de desenvolvimento integrado, como modernamente se diz, é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local.

Prossegue, ainda, o saudoso doutrinador, ao afirmar que o planejamento urbano deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade/campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada municipalidade, e por isso mesmo com supremacia sobre os outros, para

9



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

orientar toda a atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade.<sup>1</sup>

Outrossim, de acordo com José dos Santos Carvalho Filho, podemos conceituar o plano diretor como *"o instrumento fundamental de política urbana pelo qual o Município traça as diretrizes e os objetivos relacionados ao desenvolvimento social e à expansão urbana"*.<sup>2</sup>

Portanto, tendo em vista que as proposições em estudo tratam do Plano Diretor Municipal e leis adjacentes integrantes daquele, observa-se adequação quanto à competência municipal e constitucionalidade orgânica, ao passo que a matéria tratada efetivamente se insere em assunto de interesse local<sup>3</sup> (inciso I), além de estar inserida na competência municipal de promover o ordenamento, planejamento e controle do uso do solo (inciso VIII).

No que tange à iniciativa para a deflagração do processo legislativo, em que pese a iniciativa para projetos de leis urbanísticas e para o Plano Diretor não esteja arrolada no art. 61 da Constituição da República, a doutrina e a jurisprudência especializadas são, majoritariamente, no sentido de que cabe ao Chefe do Poder Executivo a iniciativa privativa para a edição de projetos de lei sobre o tema.

Neste sentido, são as lições de José Afonso da Silva:

Entre os instrumentos que integram a elaboração do plano diretor encontra-se o projeto de lei a ser submetido à Câmara Municipal, para sua aprovação. A iniciativa dessa lei pertence ao Prefeito, sob cuja orientação se prepara o plano. (SILVA, José Afonso da. Op. cit. p.144.)

<sup>1</sup> Direito Municipal Brasileiro – 14ª Edição Atualizada – págs. 538.

<sup>2</sup> Comentários ao Estatuto da Cidade. p.270.

<sup>3</sup> Alexandre de Moraes afirma que "interesse local refere-se aos interesses que disserem respeito mais diretamente às necessidades imediatas do município, mesmo que acabem gerando reflexos no interesse regional (Estados) ou geral (União)" (in Constituição do Brasil Interpretada e Legislação Constitucional. 9ª ed., São Paulo: Atlas, 2013, p. 740).



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

*In casu*, verifica-se que as proposições foram deflagradas pelo próprio Chefe do Poder Executivo, estando, dessarte, em consonância com a lição *suso* exposta.

Nessa ordem de ideias, observa-se que as presentes proposições encontram-se adequadas quanto à competência e constitucionalidade orgânica e no tocante à iniciativa legislativa.

Contudo, além de a proposta de revisão do Plano Diretor não observar a forma prevista na Lei Orgânica Municipal, há neste e nos outros projetos, pontos que carecem de análise mais aprofundada e, salvo melhor juízo, até mesmo necessitam de reparos. Para facilitar a compreensão, passo à análise individualizada, nos tópicos seguintes.

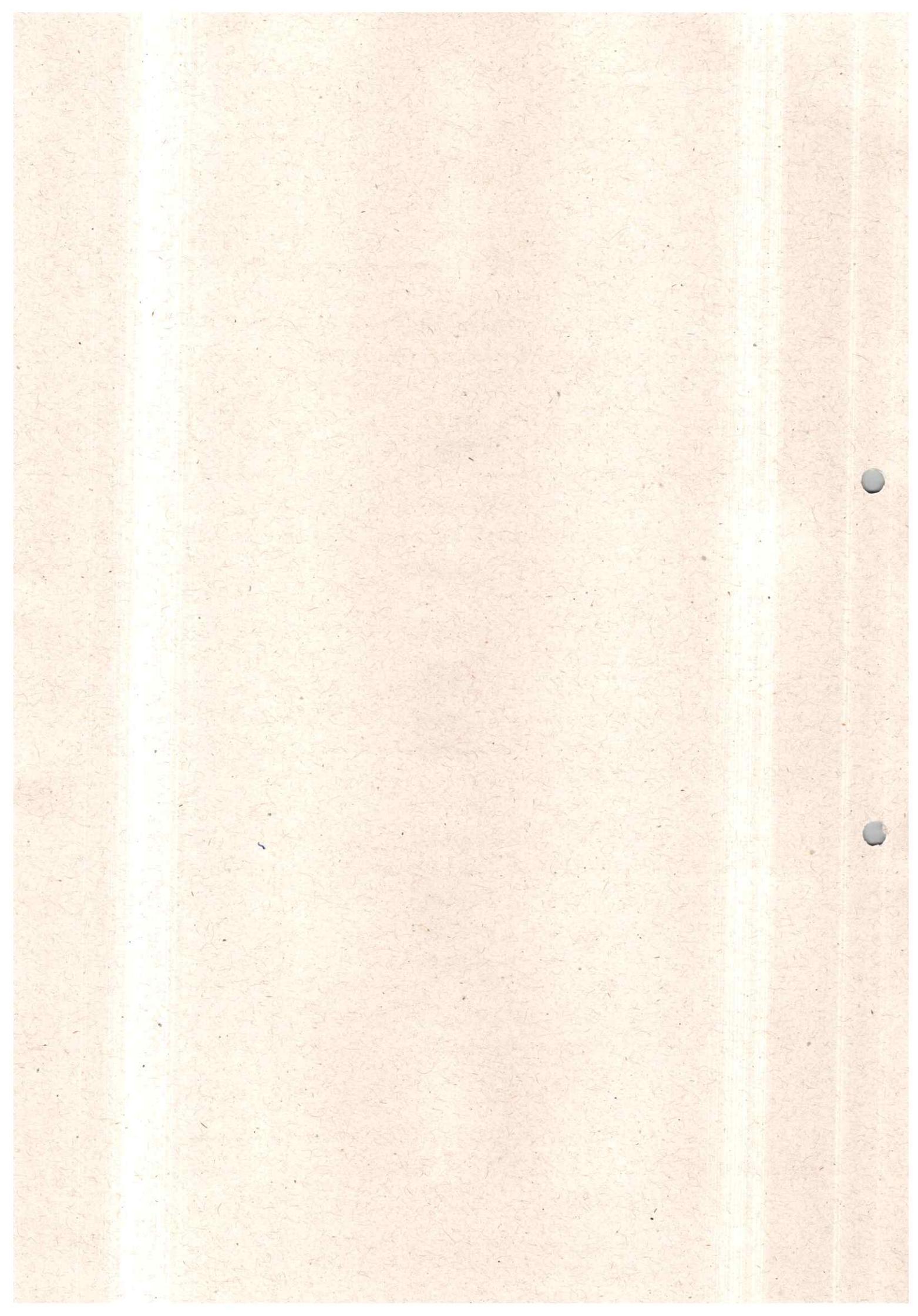
## **B) DA (IN)OBSERVÂNCIA DO DEVIDO PROCESSO LEGISLATIVO**

Inicialmente, antes de adentrar propriamente ao ponto central do presente tópico, mostra-se salutar tecer alguns comentários acerca do devido processo legislativo - notadamente acerca de sua importância -, para, ao final, demonstrar porque este não fora totalmente observado no presente caso concreto.

*Ab initio*, a despeito de inexistir na doutrina ou jurisprudência do Pretório Excelso um consenso para a fixação de um conceito de devido processo legislativo, é possível extrair algumas premissas e conclusões de sua aplicabilidade.

A gênese do devido processo legislativo pode ser considerada a partir do MS nº 20.257, de 1980. Em que pese, à época, não se tenha cunhado expressamente tal expressão, o Supremo Tribunal Federal reconheceu o direito subjetivo do parlamentar de não deliberar determinada proposta legislativa que violasse as normas impostas sobre o processo legislativo.

A partir do referido aresto extrai-se, de acordo com a doutrina de Victor Marcel Pinheiro, um direito constitucional subjetivo dos parlamentares de modo a





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

"preservar a própria regularidade e legitimidade do processo de válida formação dos atos emanados do Poder Legislativo".<sup>4</sup>

Ainda, de acordo com o mesmo doutrinador, o devido processo legislativo pode ser compreendido com, ao menos, mais um sentido de compreensão, resultante num direito constitucional difuso não pertencente apenas aos parlamentares, mas que: "têm todos os cidadãos de não sofrer interferência, na sua esfera privada de interesses, senão mediante normas jurídicas produzidas em conformidade com o procedimento constitucionalmente determinado".

Ademais, sobre a importância de observar-se o devido processo legislativo, valiosa a lição do doutrinador e ministro da Suprema Corte Alexandre de Moraes, que assevera: "O respeito ao devido processo legislativo na elaboração das espécies normativas é um dogma corolário à observância do princípio da legalidade"<sup>5</sup> (2016, p. 1.031).

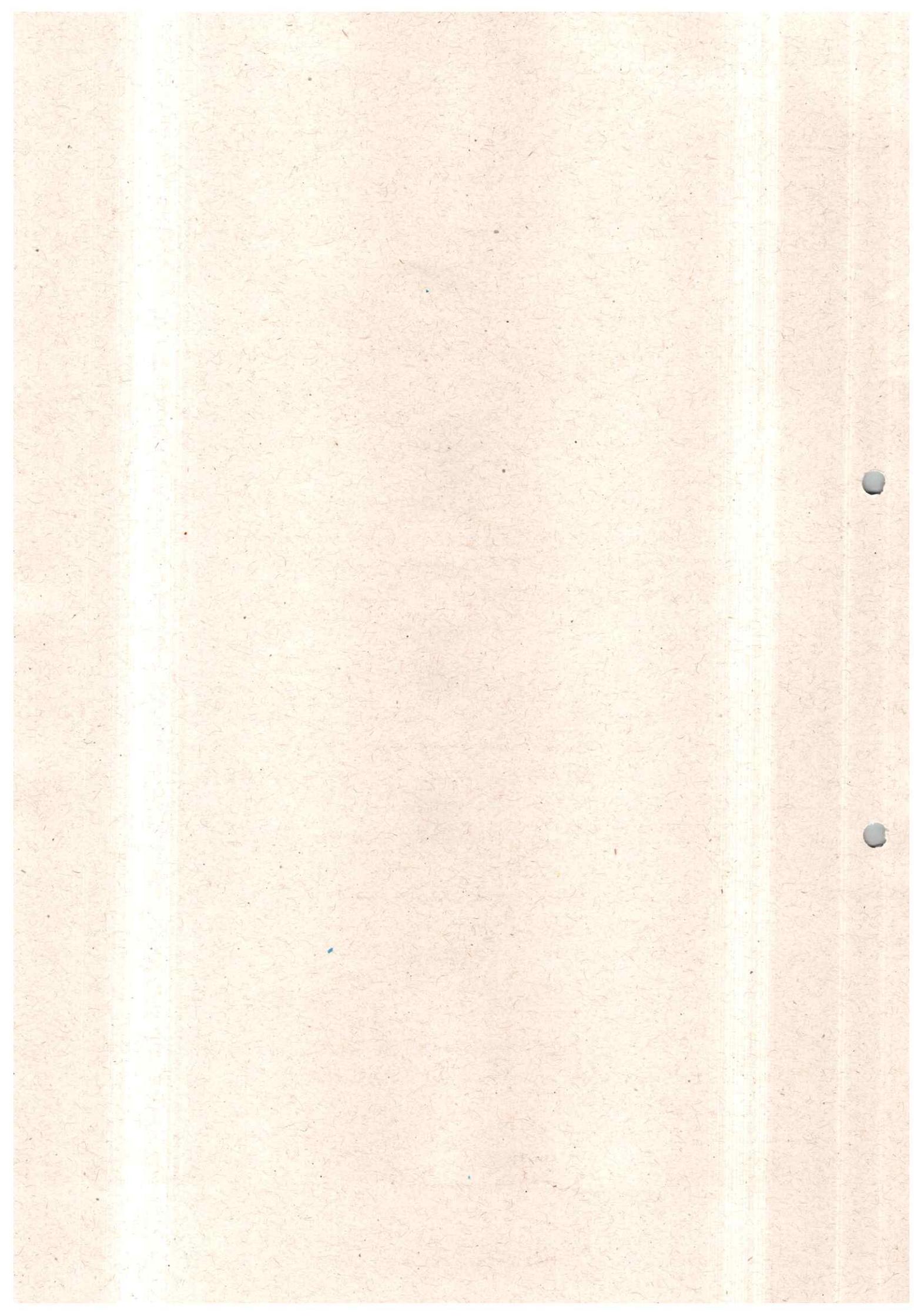
Em resumo, dessarte, o devido processo legislativo, na compreensão aqui exposta, remonta a importância de observar-se todas as regras constitucionais, legais e regimentais previstas para o trâmite de um projeto de lei, de modo que os parlamentares possam exercer seu mister de maneira escorreita, e que *al fin y al cabo*, desta atuação possa resultar uma nova norma – dotada de imperatividade e obrigatoriedade – que foi produzida observando o princípio da legalidade e o ordenamento jurídico.

Pois bem. Feitos tais esclarecimentos preambulares, passa-se à análise dos aspectos das proposições legislativas em análise, que no sentir do subscritor do presente, não observam o devido processo legislativo.

## **B.1) PROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR (PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 002/2025). AUSÊNCIA DE OBSERVÂNCIA O EXPEDIENTE LEGISLATIVO ADEQUADO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

<sup>4</sup> PINHEIRO, V. M. 3 sentidos do devido processo legislativo e o julgamento do RE 1.297.884 pelo STF. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2021-ago-28/observatorio-constitucional-sentidos-devido-processo-legislativo-julgamento-re-1297884/>. Acesso em: 04 de fevereiro de 2025.

<sup>5</sup> MORAES, Alexandre de. Direito Constitucional. 32a. Ed. São Paulo: Atlas, 2016. Epub.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Inicialmente, observa-se que o projeto de lei de revisão do Plano Diretor Municipal não elegeu o expediente legislativo adequado de acordo com a Lei Orgânica Municipal, **haja vista que o referido Diploma exige a forma de lei complementar**, ex vi de seu artigo 41-A, *in verbis*:

*Art. 41-A São leis complementares;*

*I - Código de obras;*

*II - Código de posturas;*

*III - Código tributário;*

***IV - Plano diretor;*** *(sublinhou-se)*

*V - Código do meio ambiente;*

*VI - Estatuto do servidor público*

Frise-se que a presente proposição, em que se materializa revisão do Plano Diretor Municipal, objetiva substituir o atual diploma que trata da matéria, motivo pelo qual reclama-se a observância da forma definida pela Lei Orgânica Municipal.

Por oportuno, é de bom alvitre destacar que há divergência doutrinária acerca da possibilidade de os Municípios estabelecerem, em suas leis orgânicas, procedimento mais dificultoso para a aprovação de determinados diplomas normativos, como faz a Lei Orgânica do Município de Mangueirinha no que se refere ao Plano Diretor, Código de Obras e Código de Posturas, dentre outros.

Alinho-me ao entendimento de que, a despeito de a Constituição da República não estipular expressamente reserva qualificada de lei complementar para determinados temas, é possível que a legislação local, notadamente a lei orgânica municipal exija, o que, inclusive, prestigia a autonomia federativa dos entes municipais (art. 18, da Constituição da República).

Nesse mesmo norte, e especificamente acerca do plano diretor, destaca-se novamente a lição do festejado publicista Hely Lopes Meirelles, que argumenta: "*os municípios podem estabelecer em sua legislação quórum qualificado para a aprovação ou*





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

*modificação da lei do plano diretor, infundindo, assim, maior segurança e perenidade a essa legislação".<sup>6</sup>*

De mais a mais, no presente caso específico, denota-se que, ao que tudo indica, o próprio Poder Executivo Municipal converge com o entendimento ora exposto de prevalência da autonomia municipal, ao passo que observou os ditames da Lei Orgânica Municipal no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas (materializando as proposições sob forma de lei complementar), mas, aparentemente, olvidou-se da mesma regra no que se refere ao Plano Diretor.

Em outras palavras, o Poder Executivo até observou a forma adequada - lei complementar - quando apresentou os projetos de revisão do Código de Obras e Código de Posturas. No entanto, ignorou a mesma regra no que se refere à proposição de revisão do Plano Diretor.

Portanto, diante da flagrante afronta à norma prevista artigo 41-A, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, bem como forte no princípio da autonomia federativa concedida aos entes públicos municipais - especialmente pelo artigo 18 da Constituição da República -, concluo, salvo melhor juízo, que a presente proposição não encontra-se adequada quanto à forma.

Destaca-se que, caso os nobres Edis coadunem com o ora exposto, não se olvidando que o presente parecer possui natureza meramente opinativa, solicitem ao Poder Executivo o envio de novo projeto de lei de revisão do Plano Diretor, observando a forma definida pelo supracitado dispositivo da Lei Orgânica Municipal, evitando-se eventual rejeição da proposição, o que, em regra, impediria sua reapresentação no presente ano.

## **B.2) AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE JUSTIFICATIVA EM TODAS AS PROPOSIÇÕES EM ANÁLISE**

<sup>6</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. Ed. Malheiros. p.552.



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Noutro giro, observa-se que os projetos de lei em análise estão todos desprovidos de exposição de motivos (ou justificativa), elemento este que consiste em um importante requisito para a apresentação de qualquer projeto de lei.

Com efeito, vale rememorar que todo e qualquer ato administrativo deve ser motivado, isto é, deve conter a imprescindível indicação dos fundamentos de fato e de direito que levaram a edição daquele ato e, no caso de uma matéria legislativa, da exposição dos motivos que tornaram necessária, útil e adequada sua apresentação e, inclusive, que justificam o conteúdo da proposta.

De mais a mais, especificamente em se tratando de um projeto de lei, a exposição de motivos assume papel de ainda maior relevância, ao passo que os parlamentares, ao deliberarem sobre ela, possam analisar seus contornos e conjugá-la com o interesse público, sendo notoriamente este o caráter teleológico da exigência.

Nesse diapasão, é extremamente oportuna a lição de José Afonso da Silva, para quem a iniciativa legislativa reclama o cumprimento de exigências como a legitimidade do titular, competência, possibilidade constitucional, formalidades regimentais exigidas e **a motivação da iniciativa**. Especificamente sobre esta última, o célebre doutrinador assevera que **“os projetos devem ser motivados através de uma justificativa em que o titular demonstre a necessidade da regulamentação pretendida”**.<sup>7</sup>

Na mesma toada, Ana Paula de Barcellos<sup>8</sup> afirma que a motivação da proposta legislativa consigna requisitos que permitem analisar os meios necessários e fins pretendidos pela norma, visando o atendimento do interesse público. Confira-se:

A justificativa do fins e meios pretendidos da norma visa a demonstrar realizações a serem feitas para prover necessidades da população, em vista do interesse público. Parece correto afirmar que a democracia será fomentada uma vez que a edição de atos pelo Poder Público que afetem a vida das pessoas - quaisquer atos - seja precedida da apresentação de razões e informações, debate e

<sup>7</sup> SILVA, José Afonso da. Curso de Direito Constitucional Positivo. 38a. Ed. São Paulo: Malheiros, 2014.

<sup>8</sup> BARCELLOS, Ana Paula de. Direitos fundamentais e direito à justificativa: devido procedimento na elaboração normativa. 2ª. Ed. Belo Horizonte: Fórum, 2017.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

deliberação. (...) a apresentação de razões e informações sobre temas que se considere relevantes acerca de uma proposição normativa tem o condão, em primeiro lugar, de induzir a uma reflexão específica sobre eles e expor publicamente conexões lógicas subjacentes à proposta. (...) Além disso, a apresentação de razões e informações tem o potencial de gerar contrarrazões, críticas, reflexão, esclarecer ou ao menos explicitar as eventuais complexidades técnicas envolvidas no problema e iluminar as forças e as fraquezas dos argumentos (2016, p. 66-67)

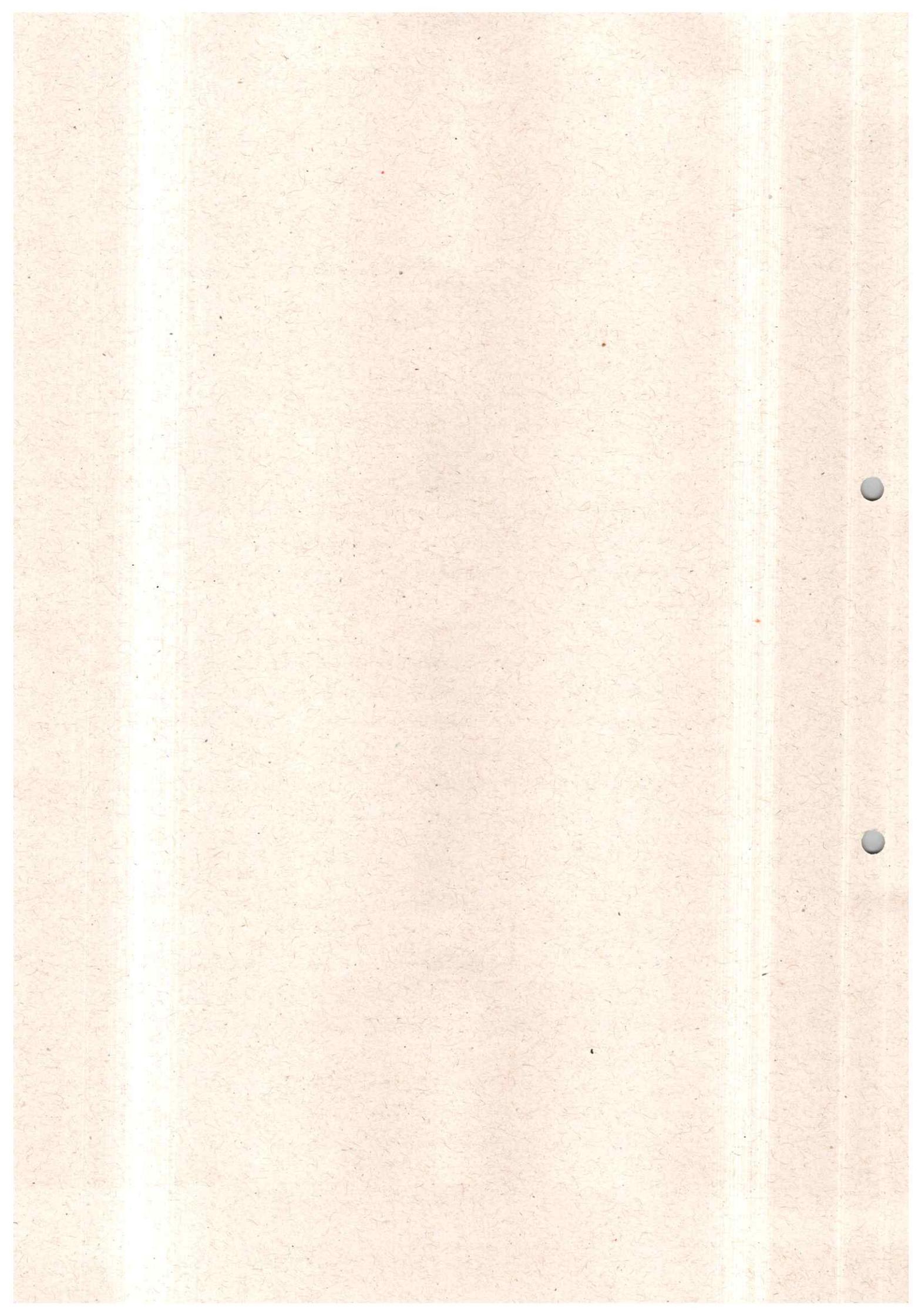
Portanto, conclui-se estreme de dúvidas que um dos requisitos de análise da proposição legislativa é necessidade de motivação da iniciativa e adequação entre meios empregados e finalidades ou objetivos declarados, requisito este não observado no caso sob análise, **tendo em vista que as proposições vieram totalmente desacompanhadas de justificativa.**

E sendo assim, considerando que a exigência da justificativa diz respeito às competências e circunstâncias em que se dá o processo legislativo, em vista da efetiva jurisdição constitucional aos atos de elaboração normativa, ou seja, o mérito desdobrado em juízos de conveniência e oportunidade, e que esta simplesmente não foi apresentada, entendo que as presentes proposições estão ausentes de requisito essencial para sua análise, motivo pelo qual recomendo que esta seja solicitada ao Poder Executivo.

## C) DA ESPECIFICIDADE DO TRÂMITE LEGISLATIVO DAS PROPOSIÇÕES EM ANÁLISE

### C.1) NECESSÁRIA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO POPULAR NA CONSTRUÇÃO E/OU REVISÃO DO PLANO DIRETOR. NÃO COMPROVAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE CONFERÊNCIA PARA APROVAÇÃO DA PRÓPOSTA DO PLANO DIRETOR (ARTIGO 10, DA RESOLUÇÃO Nº 025/2005)

Sem embargo de o Projeto de Lei em análise atender às exigências de competência, de iniciativa e de compatibilidade vertical com os dispositivos constitucionais, há também necessidade de observância de um trâmite legislativo específico.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Com efeito, no caso específico da matéria legislativa em análise, salta aos olhos tratar-se de matéria intrinsecamente complexa e sua análise pressupõe uma gama de conhecimentos técnicos que se confunde com a própria análise do mérito da propositura.

Em razão disso, e também por previsão expressa na legislação federal, notadamente o Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001), por tratar-se de proposição que versa sobre direito urbanístico, o mérito das alterações propostas deve ter sido objeto de prévio e amplo debate público mediante realização de reuniões, conferências, audiências e outros eventos, assegurando a participação popular.

O referido Diploma, além de elencar a gestão democrática por meio da participação popular como diretriz geral para formulação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (art. 2º, inciso II), também estabelece, em seu artigo 40, § 4º, que **os poderes Legislativo e Executivo** garantirão, no processo de elaboração do Plano Diretor, a participação dos vários segmentos da sociedade, a publicidade e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Ainda, o mesmo Diploma, em seu artigo 43, exige a utilização dos seguintes instrumentos para garantir a gestão democrática da cidade:

- I - órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II - debates, audiências e consultas públicas;
- III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Por fim, deve-se rememorar que a construção e/ou revisão do Plano Diretor deverá seguir também as exigências constantes nas Resoluções do Ministério das Cidades, em especial as de nº 025/2005 e 083/2009.



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Pois bem. Descendo os olhos novamente ao presente caso concreto, depreende-se dos documentos que instruem a proposição em análise que o Poder Executivo realizou alguns eventos, audiências e reuniões para debater a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

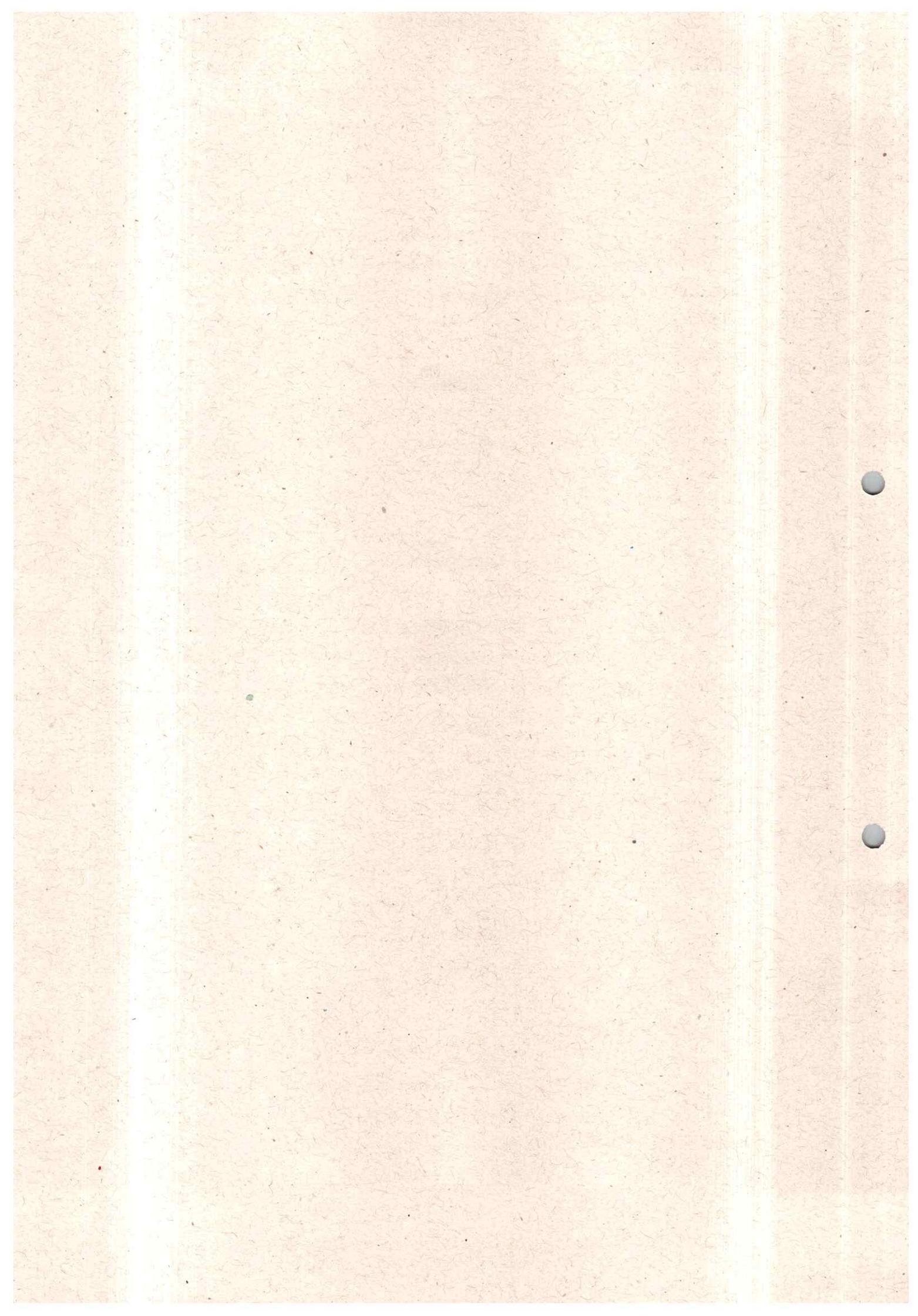
Destaca-se, inclusive, que no dia 04/11/2024, nesta mesma Edilidade, foi realizada a 4ª Audiência Pública, tendo como objeto a “Apresentação dos Resultados da Etapa 4 - ‘Plano de Ação, Investimento e Institucionalização do PDM - (Plano Diretor Municipal)’”.

No entanto, salvo melhor juízo, não foi possível localizar dentre os inúmeros documentos anexos à proposição de revisão do Plano Diretor, a comprovação - com a respectiva ata - da realização de conferência ou evento similar a que aduz o artigo 10, da Resolução nº 025/2005, e que compreende a etapa final de elaboração do Plano Diretor, ao passo que importa na apresentação da proposta que será submetida à Câmara Municipal para ser aprovada e, eventualmente, objeto de apresentação de emendas. Confira-se o referido dispositivo:

Art.10. A proposta do plano diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em uma conferência ou evento similar, que deve atender aos seguintes requisitos:

- I - realização prévia de reuniões e/ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da sociedade e das divisões territoriais;
- II - divulgação e distribuição da proposta do Plano Diretor para os delegados eleitos com antecedência de 15 dias da votação da proposta;
- III - registro das emendas apresentadas nos anais da conferência;
- IV - publicação e divulgação dos anais da conferência.

Portanto, considerando que, aparentemente, não fora remetido juntamente com este projeto de lei a comprovação da conferência de apresentação e aprovação da proposta do Plano Diretor e das leis que o integram, **recomendo que esta seja solicitada ao Poder Executivo, por consistir em fase essencial.**





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

## C.2) DA ANÁLISE DA MATÉRIA DE FUNDO. RECOMENDAÇÃO DE INSTITUIR COMISSÃO ESPECIAL (ARTIGOS 65 E SEGUINTE DO REGIMENTO INTERNO)

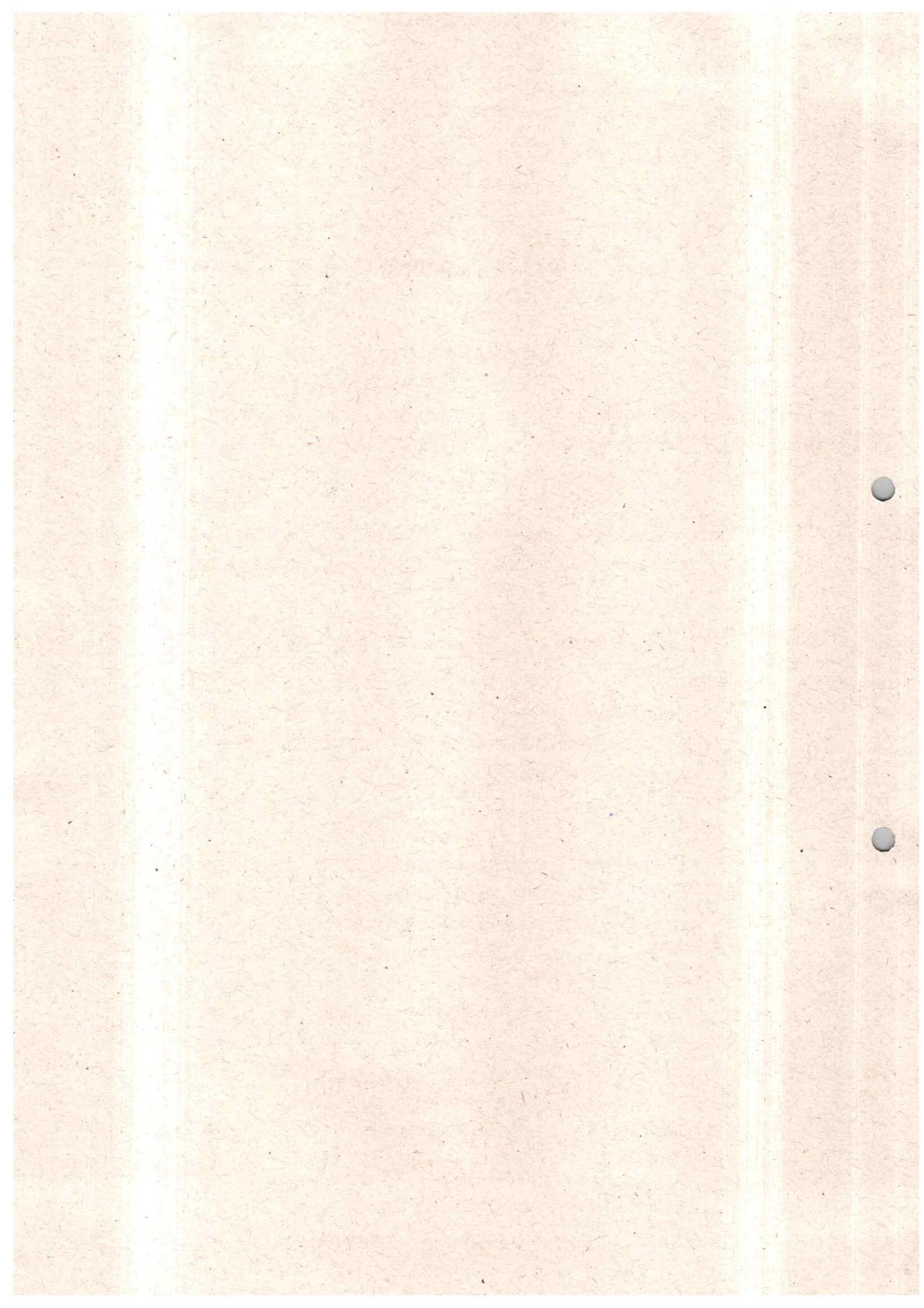
No que tange à matéria de fundo, ressalto que não se compreende no escopo de análise deste Parecer Jurídico a emissão de juízo de mérito e acerca da vantajosidade e do consequente interesse público subjacente às proposições legislativas em análise, competência esta, que como cediço, recai exclusivamente aos eminentes Camaristas.

Nessa ordem de ideias, caberá aos nobres Edis a tarefa de analisar meticulosamente as matérias legislativas em estudo, a fim de deliberarem sobre o mérito da pretensão de revisão do Plano Diretor, e de todas as alterações na legislação urbanística apresentada.

Diante deste cenário, em face da complexidade da matéria, e de seu aspecto multidisciplinar, e além da própria natureza da construção do plano diretor que, conforme já mencionado, demanda gestão democrática e participação popular, entendo oportuna a criação de Comissão Especial de estudos, tal como previsto nos artigos 65 e seguintes da Regimento Interno desta Edilidade.

De acordo com o referido dispositivo, a citada Comissão objetiva justamente o estudo de problemas municipais e à tomada de posição pela Câmara em assuntos de reconhecida relevância, tal como o presente, podendo, dentre outras diligências, convocar autoridades e profissionais ligados ao assunto, solicitar informações e requisitar documentos (art. 65, § 9º, do RI).

A criação da referida Comissão facilitará a realização de reuniões, eventos, conferência e audiências públicas, ouvindo-se os técnicos responsáveis pela construção da proposta de revisão, tais como engenheiros, arquitetos, técnicos em diversas áreas do conhecimento relacionadas ao planejamento municipal, além de materializar nova via para a participação popular e possibilitar a participação do Ministério Público em todo o processo.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Destaque-se que a criação da Comissão ora sugerida visa apenas facilitar a utilização por esta Egrégia Casa de Leis dos instrumentos que lhe são essenciais, pois é certo que assegurar a participação popular e gestão democrática é, de qualquer forma, imprescindível para o estudo da proposta legislativa, inclusive obrigação imposta expressamente ao Poder Legislativo pelo artigo 40, § 3º, do Estatuto da Cidade.

**D) PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PERÍMETRO URBANO (PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 003/2025). NECESSÁRIA OBSERVÂNCIA DAS EXIGÊNCIAS DO ART. 42-B DO ESTATUTO DA CIDADE.**

Acerca especialmente do Projeto de Lei que pretende revisar a Lei do Perímetro Urbano do Município de Mangueirinha, necessário ressaltar, que caso haja ampliação do referido perímetro, **deverão ser observadas as exigências do artigo 42-B, da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).** *In verbis:*

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

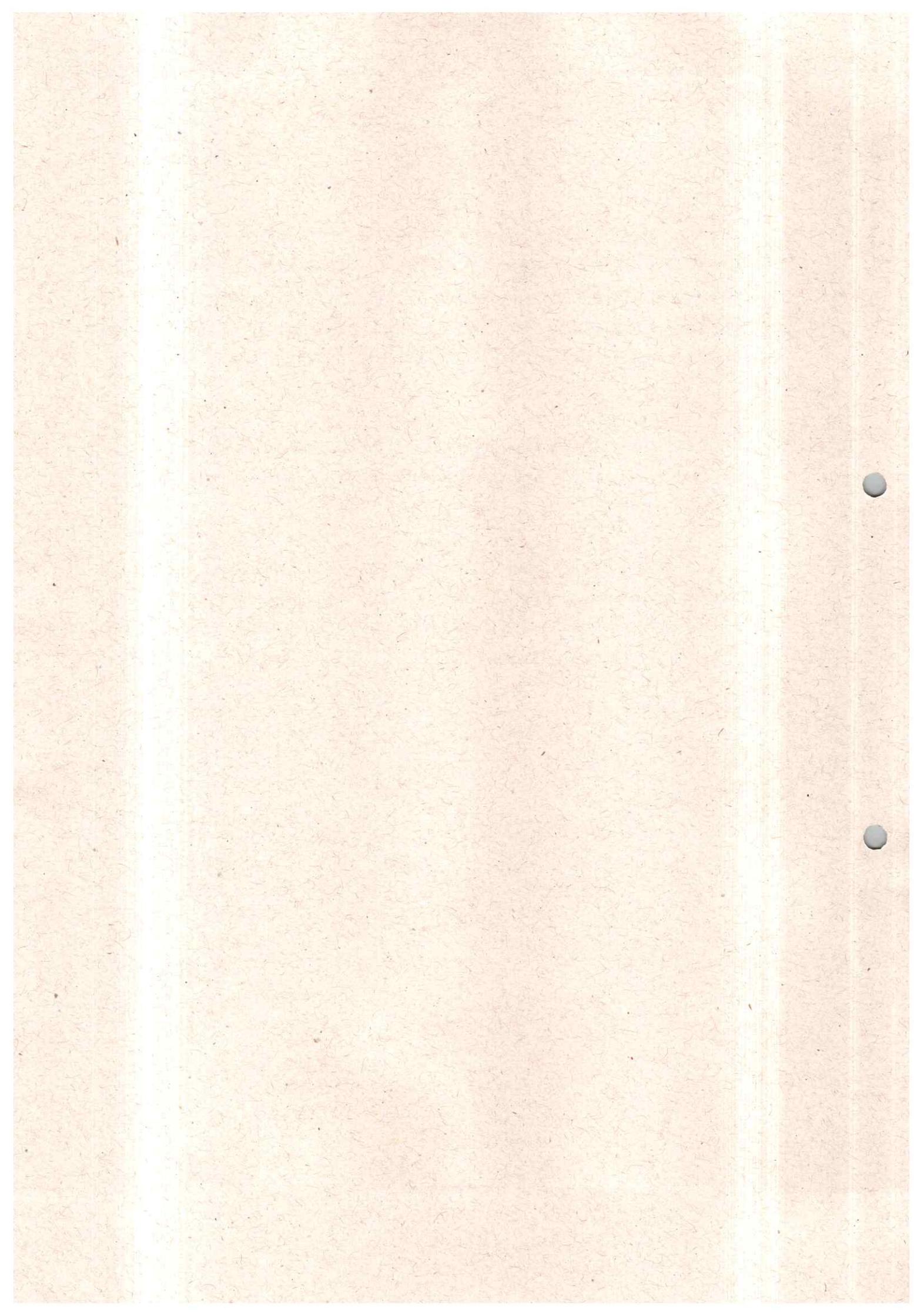
I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

VIII - planejamento integrado de transporte urbano, inclusive por meio de veículos não motorizados, com vistas a melhorar a mobilidade. (Incluído pela Lei nº 14.729, de 2023) Vigência

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Portanto, recomendo aos ilustres Parlamentares que atentem-se a eventual ampliação do perímetro urbano pretendido nesta proposição, e caso constatada, seja solicitado ao Poder Executivo Municipal a comprovação de atendimento aos requisitos exigidos pelo supramencionado dispositivo.

**E) DEMAIS RECOMENDAÇÕES DE ANÁLISE APROFUNDADA PELOS NOBRES EDIS**

Por fim, destaco alguns pontos específicos que recomendo especial atenção dos ilustres Parlamentares.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

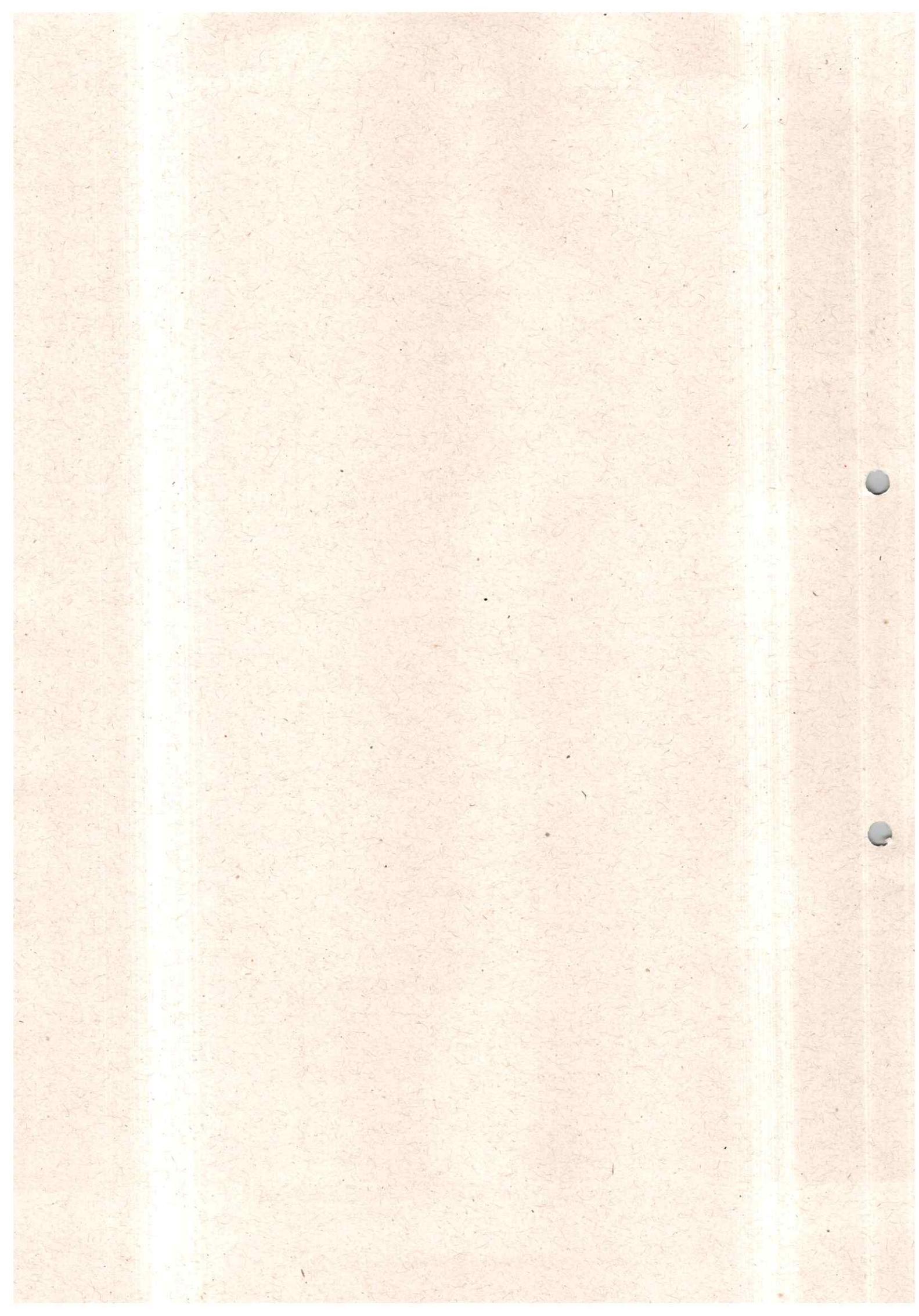
CNPJ 77.780.120/0001-83

- a) Artigo 55, do Projeto de Lei Ordinária nº 002/2025: possível equívoco na estruturação dos artigos 56 a 68, pois aparentam tratar-se de desdobramento do artigo 55 e, por isso, deveriam ser elencados em parágrafos ou incisos (artigo 10, inciso II, da LC nº 95/1998<sup>9</sup>);
- b) Artigo 88, inciso XIII, do Projeto de Lei Ordinária nº 002/2025: indevida previsão apriorística de empresa privada (*Airbnb*), sem os devidos procedimentos legais de seleção, como beneficiária de incentivos públicos;
- c) Artigo 92, inciso XIII, do Projeto de Lei Ordinária nº 002/2025: criação de legislação "definindo marco regulatório", que eventualmente pode invadir a competência legiferante federal ou estadual;
- d) Artigo 120, incisos II e III, "b", do Projeto de Lei Ordinária nº 002/2025: irregular instituição de membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Mangueirinha. O primeiro, por ser inconstitucional sob o aspecto material, por violação ao princípio da separação de poderes, da participação de membros do Poder Legislativo em conselhos vinculados ao Poder Executivo. O segundo, por não ser possível que a lei, de forma apriorística, defina que entidade privada específica integre o referido conselho;
- e) Artigos 200 a 205; 206 a 210; 211 a 213; 214 a 219, do Projeto de Lei Ordinária nº 002/2025: necessária análise mais aprofundada acerca da compatibilidade com o previsto no Estatuto das Cidades e legislação federal e estadual correlata;
- f) Artigo 144, inciso III, "d", do Projeto de Lei Ordinária nº 006/2025: remissão ao Código Florestal, revogado pela Lei 12.651/2012;

<sup>9</sup> Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

(...)

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

- g) Artigo 162, do Projeto de Lei Ordinária nº 006/2025: nova menção ao Código Florestal, revogado pela Lei 12.651/2012. Sugestão de análise das limitações de solo de acordo com a legislação federal e estadual atualmente vigente;
- h) Artigo 173 do Projeto de Lei Ordinária nº 006/2025: aparentemente incompleto, pois não traz em seu texto previsão completa acerca da infração que pretende instituir;
- i) Artigo 207 do Projeto de Lei Complementar nº 002/2025: Menção ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP, órgão estadual extinto.

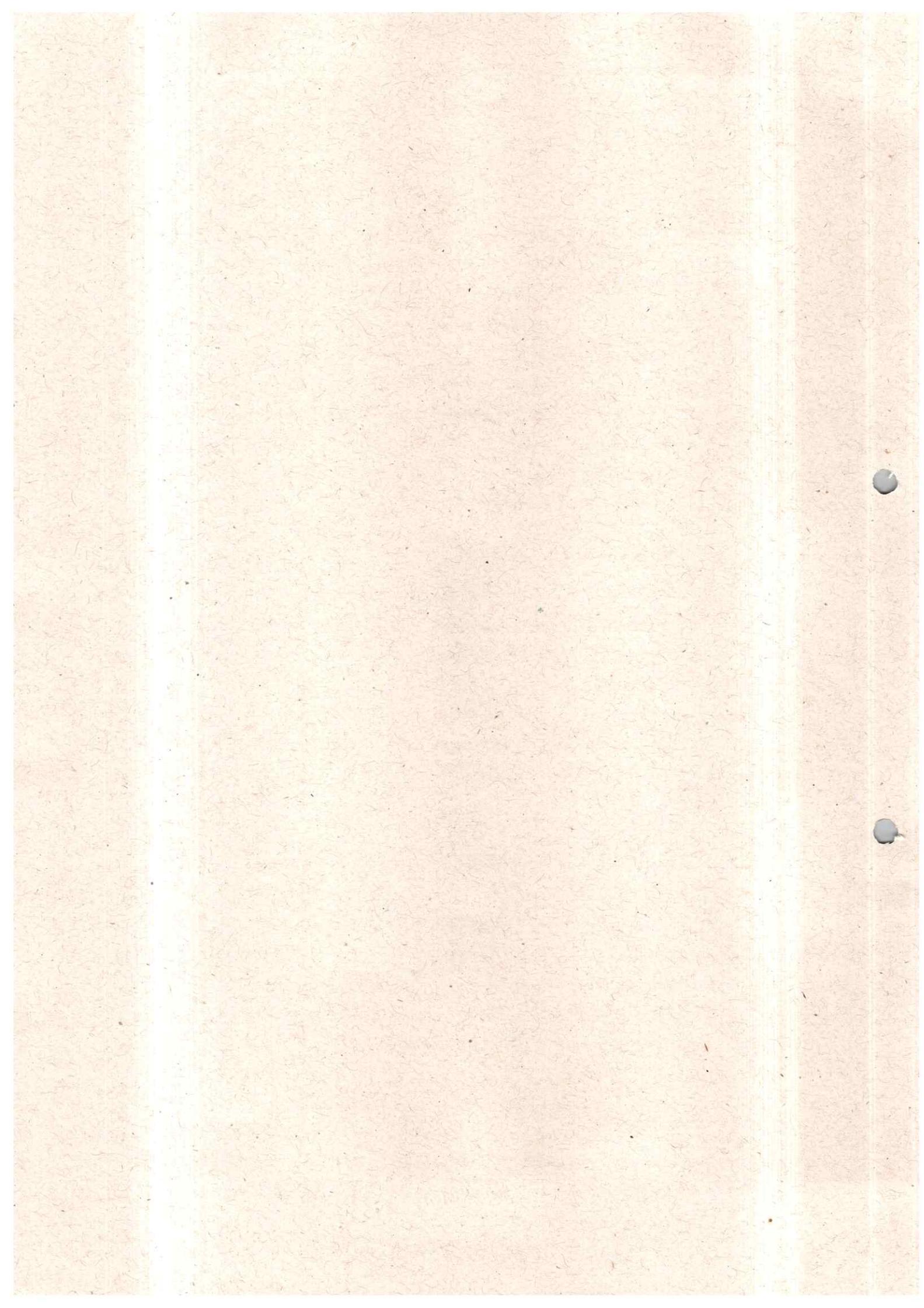
No mais, destaco que o conteúdo de todas as matérias legislativas propostas deverão ter sua compatibilidade aferida junto à legislação federal e estadual que trata do mesmo tema, o que deixo de realizar de forma específica no presente parecer por não estar incluído no escopo de atuação deste procurador, bem como em razão do escasso tempo disponibilizado para análise.

Nesse ponto, inclusive, reforça-se a necessidade de instituição de Comissão Especial para verticalizar os estudos das matérias legislativas em análise.

### III. CONCLUSÕES

*Ex positis*, entendo, salvo melhor juízo, que o Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor (Projeto de Lei Ordinária nº 002/2025) **NÃO** observou o expediente legislativo adequado, nos termos do artigo 41-A, inciso IV, da LOM, motivo pelo qual recomendo que os ilustres Parlamentares, caso coadunem com a opinião do subscritor do presente, **oficiem ao Poder Executivo solicitando o envio de novo projeto de lei, observando a forma de lei complementar.**

Com relação ao supracitado projeto e também às demais proposições em estudo (Projetos de Lei Complementar nº 01 e 02 de 2025 e Projetos de Lei Ordinária nº 03, 05, 06 e 07 de 2025), concluo, salvo melhor juízo, não haver impedimento de





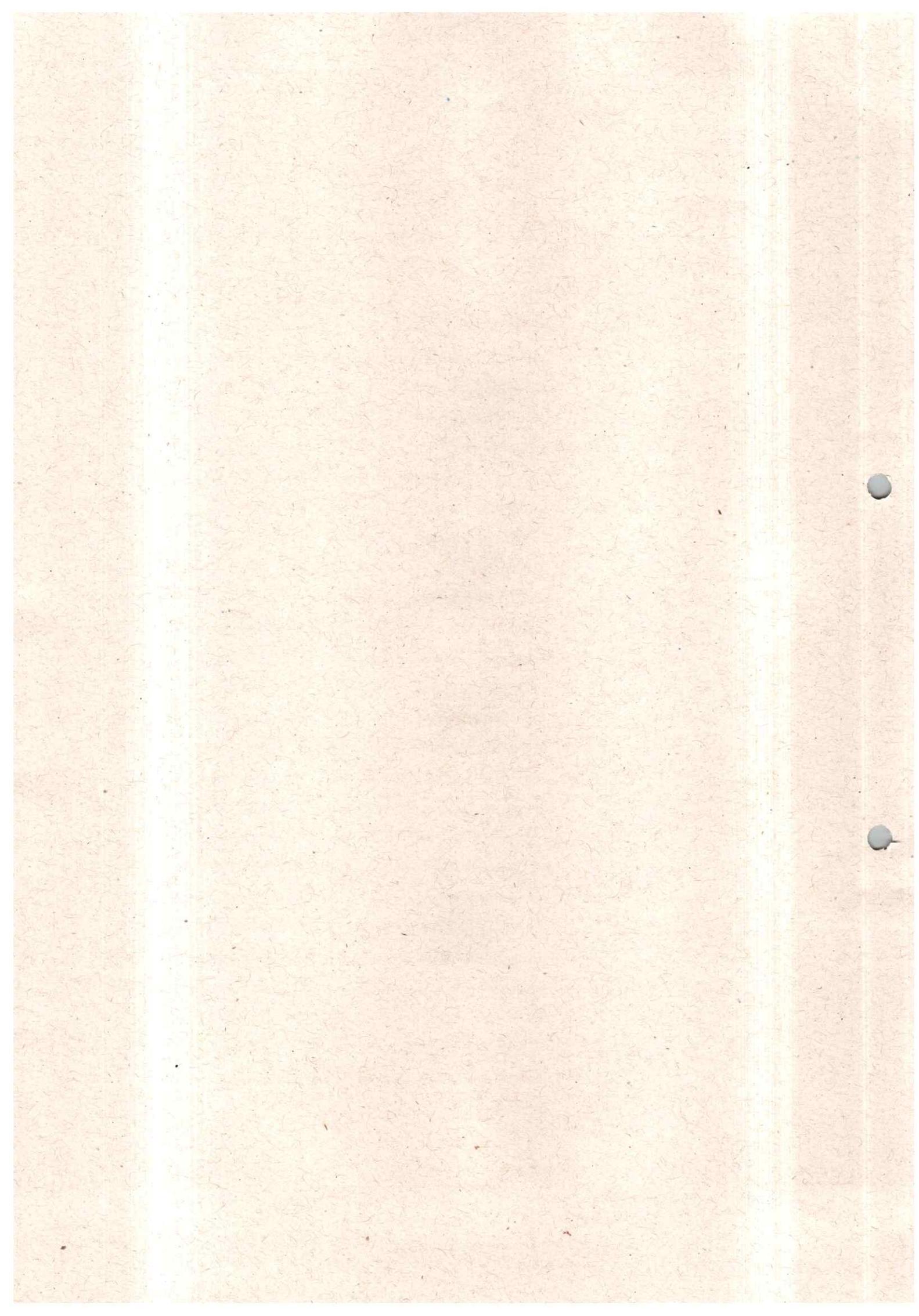
# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

ordem legal para prosseguimento da análise das matérias, **desde que observadas as seguintes recomendações:**

- a) Seja solicitado ao Poder Executivo Municipal a solicitação de justificativa (ou exposição de motivos) de todas as proposições, tendo em vista ser este requisito essencial do projeto de lei e instrumento essencial para deliberação parlamentar, vez que deve contemplar os fundamentos de fato e direito que tornam necessária, útil e adequada a matéria submetida ao Poder Legislativo;
- b) Seja solicitado ao Poder Executivo Municipal a comprovação documental de que fora realizada conferência ou evento similar para aprovação da proposta de alteração do Plano Diretor e das leis que o integram, conforme exigido pelo artigo 10, da resolução nº 025/2005);
- c) Seja avaliada a recomendação de instauração de Comissão Especial para estudo adequado das matérias legislativas sob análise e, ainda que esta não seja criada, seja assegurada a participação popular e gestão democrática na análise das proposições, ouvindo-se os técnicos responsáveis pela elaboração da proposta, os conselhos municipais, a população do Município, dentre outros, e facultando a participação do Ministério Público;
- d) No que se refere ao Projeto de Lei Ordinária nº 003/2025, seja verificado o atendimento às exigências do artigo 42-B, da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
- e) Sejam analisadas (corrigidas ou superadas, de forma fundamentada) os pontos destacados no tópico "E" do presente Parecer.

Outrossim, rememore-se que os projetos de lei em questão, com ou sem a criação de Comissão Especial, deverão ser submetidos à apreciação de todas as





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Comissões Permanentes desta Egrégia Casa de Leis, e deverão ser objeto de duas discussões e votações, intervaladas de, no mínimo, 10 (dez) dias (artigo 156, § 2º, da LOM).

Registre-se, por fim, que o presente parecer possui caráter meramente opinativo<sup>10</sup>, não esgota a análise de todos os aspectos de juridicidade da proposição, e que a análise definitiva desta última, inclusive de seu mérito e juízo de aprovação propriamente, pertence exclusivamente às comissões temáticas e ao Plenário.

É o meu parecer.

Mangueirinha, 05 de fevereiro de 2025.

  
FELIPE JOSÉ PIASSA

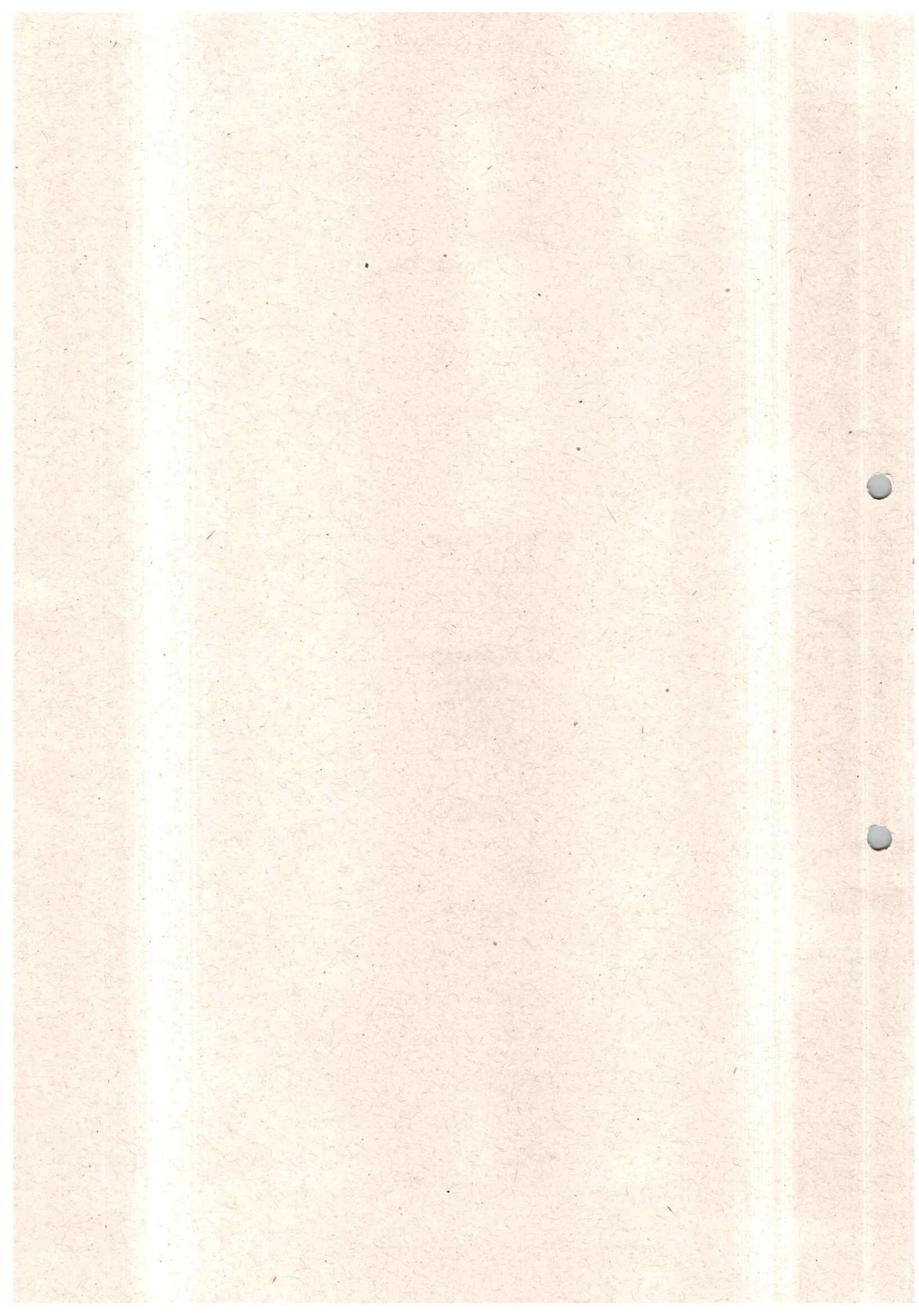
PROCURADOR LEGISLATIVO

OAB/PR Nº 79.827

<sup>10</sup> Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

No mesmo norte, o artigo 28 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB, dispõe que o agente público apenas responderá por suas opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro. Confira-se:  
Art. 28. O agente público responderá pessoalmente por suas decisões ou opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

**PARECER N.º 013/2025**  
**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2025**  
**COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS**

Institui a revisão do Código de Obras e Edificações, revogando a Lei Complementar nº 13, de 21 de dezembro de 2018, e dá outras providências.

## **RELATÓRIO**

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que pretende a revisão da Lei do Código de Obras e Edificações de Mangueirinha.

## **FUNDAMENTAÇÃO**

Nos termos do artigo 61, Regimento Interno da Câmara Municipal de Mangueirinha, compete à Comissão de Orçamento e Finanças, obrigatoriamente, opinar sobre todas as proposições referentes ao caráter financeiro, ao patrimônio público do Município e que acarretem responsabilidade ao erário municipal.

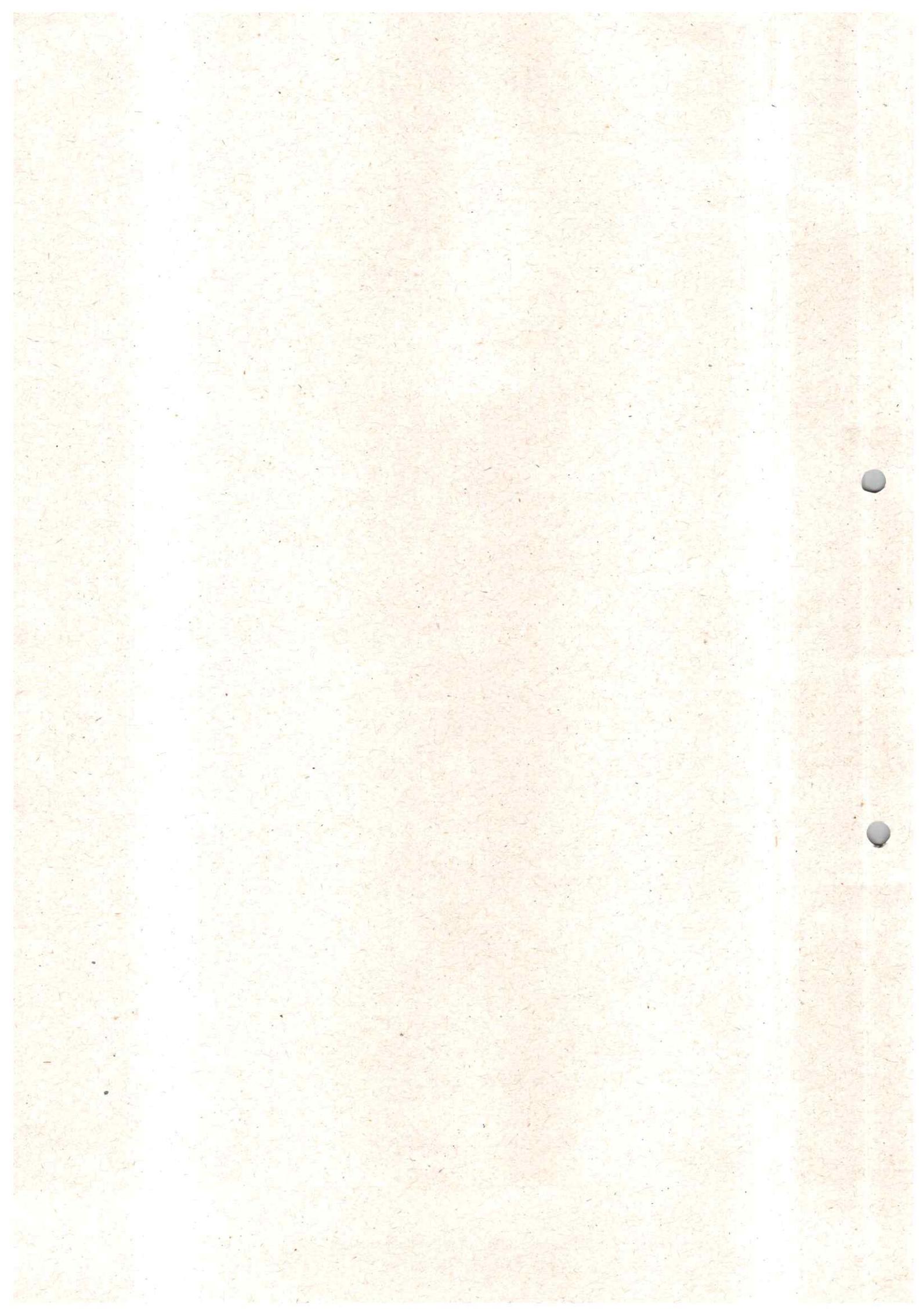
Nesse sentido, especificamente acerca do escopo de análise que compete a esta Comissão, observa-se que o proponente deste Projeto indicou no artigo 508 que os recursos necessários à implementação da novel legislação deverão ser previstos em dotação orçamentária no Departamento Municipal de Administração.

Portanto, do ponto de vista financeiro-orçamentário, não há óbice à aprovação da presente proposição.

## **CONCLUSÃO**

Ante o exposto, depois de amplo debate realizado na presente Comissão, disponibiliza-se o presente voto favorável à matéria.

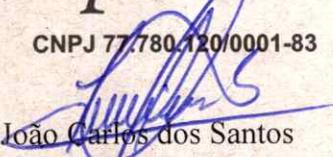
Sala de Reunião da Comissão de Orçamento e Finanças, aos seis dias do mês de dois mil e vinte e cinco.





# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

  
João Carlos dos Santos

Relator

Pelas conclusões – Roberson de Paula



Pelas conclusões – Diego de Souza Bortokoski

