



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

### PROJETO DE LEI Nº 31/2023 – de 09 de agosto de 2023

**SÚMULA:** “Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Paula Freitas e dá outras providências.”

#### **Autoria do Executivo**

**O Prefeito do Município de Paula Freitas, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, art. 73 da Lei Orgânica Municipal, submete a apreciação da Câmara de Vereadores o presente Projeto de Lei:**

#### **Capítulo I Disposições preliminares**

**Art. 1.º** Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, quer efetuada por particulares, quer efetuada por entidade pública, nas zonas urbanas, de expansão urbana e transição urbano-rural, bem como na zona rural do Município de Paula Freitas, onde permitido, será regulada pelo presente Código, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes.

**Parágrafo Único** – Complementam as exigências deste Código as disposições da Lei de Regulação  
Uso e Ocupação do Solo Municipal.

#### **Capítulo II Das edificações residenciais**

**Art. 2.º** – Toda construção residencial unifamiliar isolada, ou unidade residencial de construção multifamiliar horizontal ou vertical deverá conter, ao menos:

- a) um compartimento sanitário, contendo vaso sanitário, lavatório interno ou externo e chuveiro, com área não inferior a 1,50m<sup>2</sup> e altura interna não inferior a 2,30m;
- b) um compartimento destinado à cozinha, compartilhado ou não com função de copa, sala de jantar ou de estar, contendo ao menos uma pia com água corrente e esgotamento apropriado, com área não inferior a 2,00m<sup>2</sup> e altura interna não inferior a 2,30m;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

c) um compartimento destinado a dormitório, com área não inferior a 3,2m<sup>2</sup> por usuário, não podendo ser inferior a 4,00m<sup>2</sup> em qualquer caso, e altura interna não inferior a 2,50m;

§1º - O acesso ao compartimento sanitário, nas construções residenciais, não poderá se dar através do compartimento destinado à cozinha.

§2º - As edificações de uso residencial poderão ter outros compartimentos, conforme seu programa, exigindo-se altura interna não inferior a 2,50m para os cômodos de uso permanente e de 2,30m para os de uso eventual.

§3º - Sujeitam-se, as edificações residenciais, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conformidade com o Capítulo VIII da presente Lei.

**Art. 3.º** – Às áreas comuns das residências multifamiliares horizontais e verticais aplicam-se as exigências de acessibilidade e evacuação contidas nas normas NBR-9050 e NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 4.º** – As residências multifamiliares, horizontais ou verticais deverão dispor de área comum de recreação com área mínima de 20m<sup>2</sup>.

### Capítulo III

#### Das edificações não-residenciais

**Art. 5.º** – Toda construção destinada a atividade não-residencial, isolada ou integrante de conjunto horizontal ou vertical, homogêneo ou misto com uso residencial, deverá conter ao menos:

a) um local de trabalho e acesso do público, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> e altura interna não inferior a 3,00m;

b) todas as lojas, escritórios, e ambientes de atendimento ao público, deverão ter no mínimo 1 (um) sanitário adaptado conforme NBR-9050/2020 ou outra que vier a substituí-la.

§1º - Havendo local de trabalho independente do citado na alínea a) do *caput* do presente artigo, onde haja permanência somente de funcionários e acesso apenas eventual da clientela, a altura interna mínima será de 2,50m.

§2º - As construções poderão ter outros compartimentos, conforme seu programa, com altura interna não inferior a 3,00m para compartimentos onde haja acesso do público externo, 2,50m para locais de uso continuado e 2,30m para locais de uso eventual.

§3º - Admite-se a construção interna de mezaninos, com altura interna mínima de 2,30m desde que a parte superior seja destinada à finalidade de que trata o § 1o deste artigo e desde que 50% ou mais da área de trabalho tenha altura mínima superior a 3,60m.

§4º - A exigência de compartimento sanitário de que trata a alínea b) do *caput* deste artigo poderá ser suprida de modo coletivo, em relação à soma das áreas



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

úteis dos locais de trabalho, inclusive em conjuntos destinados a organizações diversas, sendo nesse caso obrigatório o mínimo de três compartimentos sanitários.

**§5º** - Aos hotéis, hospedarias e pousadas, aplicam-se, além do contido no *caput* e parágrafos do presente artigo, as exigências da alínea c) do Art. 2º da presente Lei.

**§6º** - A exigência de que trata a alínea b) do *caput* do presente artigo não desobriga o cumprimento da legislação trabalhista e das normas do Ministério do Trabalho e Emprego, relativas ao número mínimo de aparelhos sanitários destinados a funcionários, de acordo com a natureza da atividade econômica exercida.

**§7º** - Sujeitam-se, as edificações para atividades não-residenciais de baixo impacto, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conformidade com o Capítulo VIII da presente Lei.

**Art. 6.º** - As áreas comuns dos conjuntos, horizontais ou verticais, de edificações para uso não residencial, aplicam-se as exigências de circulação contidas na norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, sem prejuízo das disposições sobre acessibilidade universal que constam do *caput* do Art. 22 da presente lei.

**Art. 7.º** – Sempre que o objeto da atividade não-residencial seja sujeito à vigilância sanitária, aplicam-se aos compartimentos, às circulações e materiais construtivos, as exigências contidas nas normas específicas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e da Lei Estadual 13.331 (Código Sanitário Estadual).

### Capítulo IV

#### Das edificações ou locais para reuniões, cultos, aulas ou locais de espetáculos

**Art. 8.º** – Aplicam-se às edificações destinadas a reuniões, cultos, aulas ou apresentação de espetáculos, os dispositivos da NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná (CSCIP), cumulativamente com as seguintes exigências:

a) área mínima de 1,00m<sup>2</sup> por frequentador previsto e altura interna mínima de 3,00m para áreas iguais ou inferiores a 50m<sup>2</sup> e de 3,60m para áreas superiores a 50m<sup>2</sup>;

b) existência de compartimentos sanitários, no mínimo de três, dois deles separados por gênero e um utilizável por portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme a norma NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com previsão, em cada um deles, de um vaso sanitário e um



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

lavatório, a cada 100m<sup>2</sup> de área da sala principal, admitida, no caso do sanitário masculino, a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios; c) existência de um átrio ou sala de espera, com área mínima de 10% da área útil da sala principal.

§1º - No caso de salas de aula com área inferior a 100m<sup>2</sup>, os compartimentos sanitários de que trata a alínea b) do *caput* do presente artigo poderão ser reunidos em baterias coletivas distantes não mais de 30m da sala mais afastada.

§2º - No caso de escolas, a área de que trata a alínea c) do *caput* do presente artigo poderá ser constituída por corredores ou varandas de acesso, vedadas ou não.

§3º - Sujeitam-se, as edificações destinadas a reuniões, cultos, aulas ou apresentação de espetáculos, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conformidade com o Capítulo VIII da presente Lei.

§4º - As exigências do *caput* e §§ deste artigo aplicam-se não somente às edificações isoladas destinadas a reuniões, cultos, aulas e espetáculos, como também aos compartimentos de mesma finalidade inseridos em conjuntos edilícios de finalidade diversa.

### Capítulo V

#### Dos materiais de construção

**Art. 9.º** – As edificações terão paredes constituídas de quaisquer materiais duráveis, normalizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, inclusive madeira.

§1º - Em todas as edificações que formem conjuntos de unidades individuais, residenciais ou não, as paredes divisórias entre unidades serão de material incombustível e com isolamento acústico conforme ABNT NBR 15.575.

§2º - Considera-se suprido o isolamento acústico de que trata o parágrafo 2º do presente artigo, com um dos seguintes arranjos, assegurado ao autor do projeto o direito de propor e comprovar outras formas de obter isolamento igual ou superior:

a) alvenaria de tijolos ou blocos de concreto sem revestimento, com espessura de 20cm;

b) alvenaria de tijolos ou blocos de concreto, revestida em ambas as faces, com espessura de 15cm;

c) concreto moldado *in loco*, sem revestimento, com espessura de 10cm;

d) concreto moldado *in loco*, revestido em ambas as faces, com espessura de 7cm.

§3º - É vedado o uso de madeira como elementos construtivos de edificações ou partes de edificações onde haja depósito, manipulação ou dispensação de material combustível ou explosivo, exceto se protegidos por revestimento



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

ignífugo, capaz de retardar a propagação de fogo, que seja aceito pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

§4º - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, não poderão apresentar abertura de qualquer espécie e deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

§5º - Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

§6º - Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10 (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e a pressão e se utilizados elementos vazados, possuírem vãos menores que 15 (quinze) centímetros.

### Capítulo VI

#### Das aberturas para insolação e ventilação

**Art. 10** – Todos os compartimentos, de todos os tipos de edificação, terão aberturas para insolação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, com área de 1/8 da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados.

§1º - Admite-se a ventilação através de poço de ventilação coletivo para compartimentos sanitários, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m<sup>2</sup>, devendo o dispositivo permitir a inscrição de um círculo com pelo menos 0,80m de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo proibida a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se pertencentes a uma mesma unidade individual.

§2º - Admite-se a ventilação através de chaminé, ou através de duto horizontal, em compartimentos sanitários, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m<sup>2</sup>, devendo a seção transversal do dispositivo de ventilação respeitar a fração estipulada no *caput* do presente artigo, permitir a inscrição de círculo com pelo menos 0,30m de raio, vedado o compartilhamento por mais de um compartimento.

§3º - Admite-se a ventilação através de outro compartimento, nos casos especiais de corredores com área inferior a 10m<sup>2</sup> e de cozinhas ventiladas através de áreas de serviço, casos em que a abertura de ventilação do compartimento através do qual se dá a ventilação deverá ter área suficiente para a área total dos compartimentos por ela servidos.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.  
Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.  
CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13  
[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**§4º** - Admite-se iluminação exclusivamente artificial em compartimentos sanitários, corredores, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m<sup>2</sup>, desde que assegurada a necessária ventilação.

### **Capítulo VII Das instalações**

**Art. 11** - Todas as edificações serão providas de instalações elétricas, para iluminação e tomadas de corrente, em conformidade com a norma NBR-5410 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as normas da companhia concessionária oficial.

**Parágrafo Único** – A toda unidade individual, de qualquer natureza de ocupação, corresponderá uma entrada e um medidor próprio de energia elétrica.

**Art. 12** – Todas as edificações serão providas de instalações de abastecimento de água potável a partir da rede pública, com a obrigatoriedade da existência de um reservatório para cada edificação isolada ou conjunto edilício, conforme normas NBR-5626 (água fria) e NBR-7198 (água quente) da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

**Parágrafo Único** – O abastecimento de água potável poderá ser proveniente de poço, freático ou profundo, exclusivamente na zona rural, em local onde não haja rede pública ou comunitária, ressalvando-se a possibilidade de abastecimento por poço profundo em zona urbana, desde que autorizado pela Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (SUDERHSA).

**Art. 13** – Todas as edificações serão providas de instalações para esgotamento sanitário, obrigatoriamente ligado à rede pública, onde esta já estiver instalada, em conformidade com a norma NBR-8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

**Parágrafo Único** – A disposição de efluentes sanitários onde não se dispuser de rede pública de coleta será feita através de tratamento individual por fossas sépticas, filtros anaeróbios, valas de infiltração, valas de filtração e/ou sumidouros, em conformidade com o disposto na norma NBR-7229 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 14** – Todas as edificações ocuparem mais de 15% da área do lote onde situadas, deverão possuir dispositivo de lançamento das águas de chuva sob o passeio, até a sarjeta da rua para a qual fazem frente, admitido excepcionalmente, mediante autorização precária da Prefeitura Municipal, a ligação direta à galeria de águas pluviais, onde houver.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**§1º** - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais serão captadas por meio de calhas e condutores, para serem conduzidas ao destino que consta do *caput* do presente artigo.

**§2º** - Os condutores de águas pluviais situados na(s) fachada(s) voltadas para a(s) via(s) pública(s), serão obrigatoriamente embutidos pelo menos até a altura de 3,00m acima da calçada, e interligados a tubulação horizontal sob a calçada, até a sarjeta da(s) ruas(s).

**Art. 15** – Aplicam-se às edificações no Município de Paula Freitas as exigências de instalações de prevenção contra incêndios, proteção contra descargas atmosféricas, central de gás e tubulação de gás combustível, conforme estipulado pelo Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná (CSCIP AGO/2021).

**Art. 16** – As edificações poderão apresentar instalações complementares, tais como antenas coletivas, sistemas lógicos para computação, sistema de interfones, sistemas de som ambiente, sistemas de detecção e alarme contra roubos ou invasões, bem como outras de interesse de seus proprietários, cabendo em cada caso a aprovação dos projetos respectivos pelas empresas concessionárias ou autorizadas, cujo parecer poderá ser solicitado pela Prefeitura Municipal quando da análise do projeto.

### Capítulo VIII

#### Das vagas de estacionamento e garagens

**Art. 17** – Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos serão projetados com todas as indicações gráficas necessárias e de acordo com as normas desta seção, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

I - Privativos: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II - Coletivos: abertos à utilização da população flutuante da edificação.

**Art. 18** – Quando existirem instalações de serviços, abastecimento de veículos e depósito de inflamáveis, deverão obedecer às normas especificadas neste Código e demais normas pertinentes.

**Parágrafo único** – A quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos e depósito de inflamáveis, deverão obedecer às especificações deste Código e ainda:

I - Devem ser previstas vagas para pessoas portadoras de deficiência física em estacionamentos coletivos com mais de 20 vagas, na proporção de 2% (um por



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

cento) do número de vagas existentes, sendo o mínimo de 02 (duas) vagas. As vagas deverão respeitar as dimensões estabelecidas na NBR-9050/2015 ou outra que vier a substituí-la;

II – Fica assegurada aos idosos, a reserva de 5% das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir maior comodidade.

**Art. 19** – Em todas as edificações será obrigatório áreas de estacionamento interno para veículos, nas seguintes proporções mínimas:

I – Apartamentos, considerado imóvel com planta com divisões internas bem definidas: uma vaga de estacionamento por unidade;

II – Quitinete, considerado imóvel que possuir um cômodo, apenas o banheiro é à parte: vagas individuais de estacionamento para 60% (sessenta por cento) das unidades;

III - Indústria, comércio e serviços em geral: até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) isento de vagas de estacionamento e a cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) excedente de área construída deve haver 1 vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

IV - Centro comercial, loja de departamentos, shopping, comércio varejista: até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) isento de vagas de estacionamento e a cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) excedente de área construída deve haver 1 vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

V - Hipermercado, supermercado, comércio atacadista: até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) isento de vagas de estacionamento e a cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) excedente de área construída deve haver 1 vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

VI - Estabelecimentos hospitalares: 1 vaga de estacionamento para cada 4 (quatro) leitos;

VII - Estabelecimento de ensino (públicos e privados): uma vaga para cada 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de construção de salas de aula efetivas; para estabelecimentos até 1º grau, deverá haver uma área de circulação interna;

VIII - Restaurantes: até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) isento de vagas de estacionamento e a cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados)



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.  
Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.  
CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13  
[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

excedente de área construída deve haver 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

IX - Hotéis: 1 (uma) vaga para cada 02 (duas) unidades de alojamento;

X - Institucional (teatros, cinemas, igrejas, etc.) até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) isento de vagas de estacionamento e a cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) excedente de área construída deve haver 1 vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída.

O acesso de veículos compreende o espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro e, para segurança de pedestres a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá permitir a visualização da calçada. Os espaços de circulação e estacionamento devem ser feitos exclusivamente dentro do imóvel, não havendo interferências no passeio com rebaixamento de meios-fios, curvas horizontais de concordância, espaços de manobra e faixas de circulação que deverão obedecer às leis de zoneamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 20** – As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem, quando circulação para uso de automóveis e utilitários;

II - 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre, quando uso de caminhões e ônibus;

III - os vãos de entrada serão em número igual ao de faixas de circulação computado no local de ingresso e descarga de veículos e terão dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 2,30 (dois metros e trinta centímetros) de altura quando destinados a automóveis e utilitários; e, 3,00m (três metros) de largura por 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura quando caminhões e ônibus;

**Art. 21** – Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamentos de veículos que não sejam executados em logradouros públicos, e ainda:

I - os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos dimensionada de forma a ser maior ou igual a 3% (três por cento) da sua capacidade;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

II - no cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

III - quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle;

IV - as vagas para automóveis serão numeradas sequencialmente e terão dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, com pé direito igual ou maior que 2,30m (dois metros e trinta centímetros). A largura deverá ser aumentada em 0,20m (vinte centímetros) em cada lateral se houver parede ou qualquer elemento construtivo que ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) de sua extensão;

V - os locais de estacionamento, a distribuição de pilares, paredes e demais componentes da edificação e a circulação projetada deverão permitir a entrada e saída independentes de cada veículo;

VI - quando as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo exigirem pátio para carga e descarga de caminhões, deverá ser prevista no mínimo, 1 (uma) vaga para caminhão, compatível com o porte do estabelecimento a ser servido;

VII - quando da adoção de meios mecânicos ou eletromecânicos não poderá acarretar alteração dos índices mínimos quanto ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel. Deve-se também ser instalado sistema de emergência para fornecimento de energia para os referidos equipamentos;

VIII - quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes, e que correspondam no mínimo, à proporção de 0,60m<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local;

IX - a ventilação natural poderá ser substituída e suplementada por meios mecânicos dimensionados para garantir a renovação de no mínimo cinco volumes de ar do ambiente por hora;

X - estacionamentos descobertos deverão ter piso com drenagem quando apoiados diretamente no solo.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.  
Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.  
CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13  
[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

### **Capítulo IX Das circulações**

**Art. 22** – Toda edificação, pública ou privada, com possibilidade de acesso ao público, deverá ter a suas circulações adequadas ao uso por pessoas portadoras de deficiência locomotora, nos termos da Lei Federal 9.938/1994 e do Art. e da NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, aplicável nos seguintes casos:

- a) às edificações para uso não-residencial, acessibilidade universal ao pavimento com acesso direto à rua, e, eventualmente, em piso imediatamente superior, se neste houver previsão de estabelecimentos cujo acesso seja franqueado ao público em geral
- b) às edificações públicas e/ou comunitárias, a todos os pavimentos onde houver possibilidade de acesso do público em geral.

**Parágrafo Único** - Para os corredores e escadas não acessíveis ao público em geral, inclusive residenciais, a largura da circulação poderá ser reduzida a 0,80m e a altura do espelho do degrau elevada até 0,20m, respeitada a fórmula de Blondel, constante do item 4.7.3.1 da NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### **Capítulo X Marquises, sacadas, saliências e chanfros**

**Art. 23** – As edificações situadas sobre o alinhamento poderão ser dotadas de marquises, desde que totalmente em balanço, avançando sobre o passeio em até 50% da largura destes, porém não superior a 1,20m, com altura livre mínima de 3,00m e máxima de 4,00m sobre a calçada externa.

**Parágrafo Único** – O escoamento das águas de chuva sobre a marquise se dará obrigatoriamente por condutores embutidos, respeitados os §§ 1º e 2º do Art. 18 desta lei.

**Art. 24** – As edificações em altura poderão ser dotadas de sacadas, desde que totalmente em balanço, avançando no máximo 0,40m sobre o alinhamento das ruas, em no máximo 1/3 do comprimento da testada, guardando altura livre não inferior a 3,00m sobre a calçada externa.

**Art. 25** – As edificações poderão ser dotadas de molduras ou motivos arquitetônicos, os quais poderão avançar no máximo 0,40m sobre o alinhamento das ruas em no máximo 1/3 do comprimento da testada, guardando altura livre não inferior a 3,00m sobre o passeio.

**Art. 26** – Para as edificações construídas nos cruzamentos de vias públicas, sobre o alinhamento, serão previstos espaços livres em formato de triângulo isósceles, com o lado maior igual ou superior a 3,00m, até a altura de 3,00m



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

sobre a calçada externa, sendo terminantemente vedada a colocação, em tal espaço, de qualquer elemento que prejudique a livre visão no cruzamento.

### **Capítulo XI**

#### **Autorizações para construir, reconstruir, reformar, ampliar ou demolir**

**Art. 27** - Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, quer efetuada por particulares, quer efetuada por entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural do Município de Paula Freitas, dependerá de autorização da Prefeitura Municipal.

**Art. 28** – As autorizações para construções, reconstruções, reformas ou ampliações serão resultantes dos seguintes atos administrativos com seus devidos requerimentos:

- a) consulta prévia;
- b) aprovação de projeto;
- c) concessão de alvará de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação.
- d) alvará de demolição (se for o caso);

**§1º** - A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, contendo situação na quadra, amarração às esquinas e direção do norte verdadeiro, indicação da destinação da obra, material construtivo, cabendo à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas municipais incidentes sobre o lote, e eventuais restrições providas da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

**§2º** - Edificações habitacionais a partir de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área a construir tendo 01 (um) pavimento, edificações com qualquer área tendo 02 (dois) pavimentos e edificações para fins não habitacionais, faz-se necessário a apresentação do projeto arquitetônico para aprovação e os demais projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, preventivo de incêndio, estrutural e demais pertinentes) para serem vistoriados já com as devidas aprovações (se for o caso) em outros órgãos, tais como: concessionárias de energia elétrica, água e esgotos, telefonia, Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária.

**§3º** - Áreas residenciais a edificar menores que 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) somente serão necessários os projetos arquitetônicos e hidrossanitário – conforme norma da ABNT –, constando dimensionamento, cálculos de volumes e detalhes construtivos do sistema de esgoto cloacal, com a devida aprovação pela Vigilância Sanitária.

**§4º** - Para aprovação do projeto, após a Consulta Prévia, o requerente apresentará o projeto definitivo elaborado em conformidade com a norma NBR-5984 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, já com aprovação e visto



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

do Corpo de Bombeiros e os outros órgãos competentes se for o caso (licença ambiental, por exemplo) acompanhado de:

I- requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção, assinado pelo proprietário ou seu representante legal;

II- Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção - guia preenchida e dotada de informações sob a responsabilidade do técnico habilitado para tal, quanto a nascentes, córregos e demais aspectos físicos do terreno;

III- Projeto completo legal de arquitetura, onde constarão:

a) planta de situação, em escala 1:500 ou 1:1000, com indicação do norte verdadeiro, dimensões do lote, inclusive recuos, indicação da denominação do lote, quadra e nome do parcelamento onde situado;

b) perfis longitudinal e transversal do lote, em escala 1:250 ou 1:500, indicando necessidade eventual de movimento de terras;

c) planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100, contendo a denominação e área de cada compartimento, com indicação dos tipos de piso, forro e revestimento, relação ou indicação dos vãos para iluminação e ventilação, espessura de paredes, projeção de telhado, calçadas externas e localização de garagens e/ou estacionamentos descobertos e posição em planta dos cortes de que trata o item d) a seguir;

d) pelo menos dois cortes perpendiculares entre si, nas mesmas escalas do item c) acima, passando preferencialmente pelos compartimentos dotados de instalação hidrossanitária, com as dimensões verticais necessárias à compreensão do projeto;

e) elevação de todas as faces voltadas para vias públicas, nas mesmas escalas do item c) acima;

f) planta de cobertura, em escala 1:100, 1:150 ou 1:200, contendo pelo menos a indicação dos caimentos dos panos de telhado e o material de que este será constituído.

g) piscinas, fontes, playgrounds ou similares são áreas reais descobertas, portanto computáveis para cálculo da área global da edificação;

IV- Projeto Hidrossanitário, onde constarão:

a) Planta baixa indicando as tubulações de água fria, esgoto e água quente se necessário, colunas de água, prumadas e destinação final do esgoto (sempre apresentar diâmetro dos tubos);

b) Situação indicando hidrômetro e destinação final do esgoto;

c) Distribuição de água fria na cobertura;

d) Detalhes isométricos em escala 1:50;

e) Detalhes da distribuição do esgoto em planta (escala 1:25);

f) Detalhes da distribuição final do esgoto (caixas de gordura, fossa



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

- séptica, filtro anaeróbio e poço absorvente);  
g) Simbologia adotada.

**V-** Projetos complementares (Estrutural e Elétrico, caso a edificação seja acima de 100 m<sup>2</sup> ou com mais de um pavimento), onde constarão:

- a) Projeto elétrico e tubulações telefônicas com Planta apresentando distribuição e circuitos no pavimento; Diagrama unifilar; Quadro de cargas; Situação indicando entrada de energia; Simbologia e Detalhe da entrada de energia.
- b) Projeto Estrutural com Localização das fundações e pilares; Formas dos pavimentos e Detalhamento dos elementos estruturais.
- c) a Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos

**IV-** Anotação de Responsabilidade Técnica tanto de projetos quanto de execução do Profissional devidamente habilitado;

**V-** Matrícula Atualizada do Imóvel (até 90 dias);

**§5º** - Todas as plantas relacionadas nos itens anteriores, deverão ser apresentadas no mínimo com 03 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "APROVADO" e as rubricas dos funcionários encarregados.

**§6º** - O projeto legal será assinado pelo proprietário e pelo profissional seu autor, o qual mencionará seu número de registro junto ao CREA, CAU ou CFT/CRT.

**§7º** - Acompanhará o projeto legal uma cópia de título de propriedade do terreno no qual será realizada a edificação ou, no caso de não ser o requerente o proprietário, autorização deste, revestida das formalidades legais.

**§8º** - A concessão de alvará de construção, reconstrução, reforma ou ampliação constituirá ato independente da aprovação do projeto, exigindo, além da apresentação do projeto previamente aprovado, a anotação de responsabilidade técnica do(s) profissional(ais) responsável(eis) pela execução e as anotações de responsabilidade técnica de todos os projetos complementares exigíveis, segundo as determinações do CREA, CAU ou CFT/CRT.

**Art. 29** – As autorizações para demolição serão concedidas sob a forma de alvarás, requeridas pelo proprietário do imóvel, acompanhada de prova de domínio da edificação a ser demolida, exigindo-se a assistência de profissional qualificado, devidamente comprovada mediante anotação de responsabilidade técnica perante o CREA e/ou CAU, quando se tratar de edificação com mais de um piso, ou quando forem previstas demolições junto às divisas do lote.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**Art. 30** – Os alvarás conterão o nome do proprietário, o nome do responsável técnico quando for o caso, o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade e materiais construtivos, prazo de validade não superior a dois anos, data e assinatura da autoridade concedente.

**§1º** - Caducará o alvará concedido se a intervenção não for iniciada em seis meses, considerando se iniciada a construção nova com a conclusão da fundação e dos baldrame.

**§2º** - Caberá solicitação de renovação de alvará se, decorrido o prazo citado no *caput* do presente artigo, não tiver sido concluída a intervenção edilícia, sendo exigido novo pagamento das taxas respectivas.

**Art. 31** – Obriga-se o responsável técnico pela construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição ou, em sua ausência, o proprietário, a manter, no local da intervenção, uma cópia do projeto aprovado e do alvará respectivo, à disposição da fiscalização municipal.

**Art. 32** – A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para aprovação do Projeto Definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos.

**Art. 33** – São dispensadas de autorização as construções rurais constituídas por telheiros, galinheiros, viveiros, caramanchões e assemelhados, desde que não envolvam vedação através de paredes em mais de 1/3 de seu perímetro, bem como, em zona urbana, os toldos e pérgulas constituídos de material leve ou que não sejam vedados.

**Parágrafo Único** – Galerias, entradas cobertas, pórticos e quaisquer construções anexas ao corpo principal de uma edificação, desde que constituídas de materiais sólidos, serão considerados construções, sem a dispensa a que se refere o *caput* do presente artigo.

### Capítulo XII

#### Das Normas Técnicas de Apresentação de Projetos

**Art. 34** – Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normativas específicas da NBR-ABNT de desenho arquitetônico.

**§1º** - As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0cm x 29,7cm (tamanho A4 da ABNT) com número ímpar de dobras tendo margem de 1,0cm em toda a periferia da folha exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5cm (orelha) para fixação em pastas.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.  
Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.  
CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13  
[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**§2º** - No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5cm de largura e 27,7cm de altura – tamanho A4, reduzidas as margens –, onde constarão:

- I- um carimbo ocupando o extremo inferior especificando:
  - a) a natureza e destino da obra;
  - b) referência da folha – conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc;
  - c) tipo de projeto – arquitetônico, estrutural, elétrico, hidro-sanitário, etc;
  - d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no CREA e/ou CAU e Prefeitura;
  - e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;
- II- espaço reservado para a colocação da área do lote, índice fiscal, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas e indicação fiscal do imóvel;
- III- espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

**§3º** - Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado no Projeto:

- I- partes existentes: traço cheio – cor preta ou azul;
- II- partes a construir: traço interrompido – cor vermelha;
- III- partes a demolir: traço pontilhado – cor amarela.

**§4º** - Em projetos de ampliações deverão estar contidos também os projetos das edificações existentes.

**§5º** - Independentemente da área a edificar a apresentação do projeto sanitário com detalhes das soluções adotadas e dimensionamento é obrigatório.

### **Capítulo XIII Das Modificações dos Projetos Aprovados**

**Art. 35** – Para modificações em um projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

**§1º** - O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo será acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo "Alvará de Construção".

**§2º** - O projeto modificativo aprovado será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.  
Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.  
CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13  
[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

§3º - Quando da alteração de pequena monta e que não comprometa o entendimento do projeto, após aprovação prévia da mesma, o responsável técnico alterará a mão livre e ao lado rubricará com a data da alteração então realizada.

### Capítulo XIV Do certificado de conclusão (habite-se)

**Art. 36** – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria e expedido, pela Prefeitura Municipal, o certificado de conclusão de obra (habite-se).

**Parágrafo Único** – Considera-se concluída a obra que apresente as condições mínimas de habitabilidade, vedadas as paredes e vãos, em funcionamento as instalações hidrossanitárias, inclusive ligação definitiva à rede de esgoto ou ao sistema individual de tratamento, em condições de uso as instalações elétricas e aquelas que adicionalmente forem consideradas obrigatórias para o tipo de edificação em questão.

**Art. 37** – Se constatada divergência entre o projeto aprovado e a execução da obra, somente será emitido o certificado de conclusão de obra (habite-se) se retificado o projeto e, eventualmente, o alvará, desde que assegurado o cumprimento das normas do presente Código.

§1º - Se impossível a regularização das divergências de que trata o *caput* do presente artigo, por violação dos dispositivos do presente Código, será notificado o proprietário para que providencie, em sessenta dias, a demolição das partes em desacordo.

§2º - Decorrido o prazo de que trata o parágrafo 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando ao proprietário os custos levantados, acrescidos de 100% a título de cominação.

§3º - A Prefeitura tem um prazo de 10 (dez) dias úteis, para vistoriar a obra e expedir o Certificado de Conclusão de Obra.

### Capítulo XV Da regularização dos imóveis em desacordo com a legislação urbanística

**Art. 38** – Fica o Município de Paula Freitas autorizado a regularizar as edificações irregulares e clandestinas edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos pela lei vigente, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, obedecidas as regras desta Lei Complementar.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**Art. 39** – Para a regularização prevista neste Capítulo, o Poder Público dispensará ou reduzirá as limitações administrativas estabelecidas em Lei, sem óbice à exigência de cumprimento de medidas mitigatórias.

Parágrafo único. Para efeitos do que trata este Capítulo, considera-se:

I - construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II - construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

III - construção clandestina parcial: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém sem licença do Município para a área ampliada;

IV - obra finalizada: edificação que apresenta as condições mínimas de habitabilidade, com vedações, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica executadas de forma concluída;

V - novo uso: edificações aprovadas com alvará para um uso determinado, que necessitam de adequações e/ou ampliações para cumprimento das exigências de um novo uso conforme legislação vigente, porém com impossibilidade de implantação destas;

VI - as possibilidades deste capítulo são aplicáveis aos imóveis edificados até a entrada em vigor da nova redação do Código de Obras.

**Art. 40** – Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei Complementar, as edificações:

I - que apresentarem irregularidades não previstas neste Capítulo;

II - localizadas sobre logradouros ou terrenos públicos;

III - localizadas em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta-tensão e demais faixas estabelecidas por concessionárias, bem como nas faixas não edificáveis junto às ruas públicas e rodovias que contenham essas restrições;

IV - que causem danos ou prejuízo ao meio ambiente e/ou ao patrimônio histórico ou cultural;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

V - localizadas em áreas destinadas à implantação de ruas, estradas e rodovias, assim como localizadas em áreas destinadas ao alargamento de vias, conforme previsão legal ou determinação do órgão competente;

VI - edificações localizadas em áreas de risco, conforme parecer ou definição do órgão competente;

VII - edificações que não atendam às exigências das Leis Federais relacionadas à acessibilidade;

VIII - edificações com aberturas laterais e fundos em distância inferior ao estipulado pela legislação vigente;

IX - edificações com elementos que se projetem sobre a pista de rolamento (existente ou projetada) do logradouro público;

X – as obras terão prazo de dois anos para solicitar a regularização, contando a partir da data da entrada em vigor da nova redação do Código de Obras.

§ 1º - Todas as obras irregulares ou clandestinas que, por suas características construtivas, resultem em comprometimento da estrutura restante, sistemas construtivos de baixo custo e fácil demolição, não serão regularizadas e não poderão receber adequações ou ampliações.

§ 2º - As características construtivas de que trata o parágrafo anterior serão determinadas por meio de laudo técnico elaborado por profissional habilitado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

§ 3º - Em áreas com declividade/atividade superior ao estabelecido em Lei Federal e Municipal e consideradas áreas de risco, a regularização poderá ocorrer, desde que, atendido o disposto na Resolução CONAMA nº 369/2006.

§ 4º - A regularização da localização da edificação sobre áreas de preservação permanente (non aedificandi) somente poderá ser autorizada mediante parecer favorável, a ser emitido pelo órgão ambiental competente.

**Art. 41** – São apenas passíveis de regularização, com base neste Capítulo, as edificações comprovadamente concluídas até na data de entrada em vigor do novo texto do Código de Obras, que possuem irregularidades atreladas com os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - recuos;

II - afastamentos;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

III - altura de parede cega no alinhamento e limites do terreno, em até 20% do limite máximo permitido pela legislação vigente;

IV - taxa de ocupação;

V - coeficiente de aproveitamento;

VI - projeção de sacadas, pavimentos, marquises, beirais, brises, elementos construtivos projetados sobre recuo frontal, passeios ou áreas públicas, desde que respeitado o livre trânsito de pedestres e demais modais e a altura mínima livre de passagem de 2,80 metros, não podendo projetar-se, em hipótese alguma, sobre a pista de rolamento de veículos (existente ou projetada) do logradouro público;

VII - número e dimensões de vagas de estacionamento e de carga e descarga, disponibilizadas em desacordo à exigida e/ou disponibilizadas sobre a área de recuo;

VIII - número de pavimentos;

IX - área de permeabilidade do terreno;

X - usos em desacordo com o Zoneamento vigente, desde que comprovada a atividade existente no local há mais de 5 anos a contar da data de aprovação desta lei, com apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando exigido pelo órgão competente;

XI - edificações já averbadas em matrícula, sem especificação da área construída;

XII - edificações com o pé direito em desacordo com o exigido pela legislação vigente, respeitado o limite mínimo de pé-direito mínimo estabelecido neste Código.

**Art. 42** - A regularização das construções de que trata este Capítulo dependerá da apresentação pelo proprietário ou responsável pelo imóvel dos seguintes documentos:

I - cópia da Notificação emitida por Fiscal de Obras e Posturas do Município e/ou ações judiciais, quando houver;

II - declaração do profissional, responsabilizando-se sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

III - cópia de documento que indique a titularidade do imóvel, tais como matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis e quando necessário, Compromisso ou Promessa de Compra e Venda com a mesma área da matrícula relacionada com a devida anuência do proprietário, ou Ata Notarial indicando posse por mais de 05 anos;

IV - anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à regularização da obra, com laudo técnico, informando as condições da edificação e responsabilidades técnicas compatíveis com as intervenções na edificação, quando for o caso;

V - projeto arquitetônico da edificação, com informações referentes aos itens a serem regularizados, através de peças gráficas contendo, no mínimo:

- a) planta de situação;
- b) planta de implantação contendo, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e planilha de áreas da mesma;
- c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação, destacando as áreas e os itens a serem regularizados;
- d) cortes esquemáticos e fachadas necessárias para visualização das áreas e dos itens a serem regularizados;
- e) No selo de identificação de cada prancha: "REGULARIZAÇÃO DE OBRA".

VI - atestado de Aprovação de Projeto Preventivo Contra Incêndio ou Habite-se do Corpo de Bombeiros Militar, quando for o caso;

VII - aprovação sanitária junto a Vigilância Sanitária, a ser regulamentada;

VIII - licenciamento Ambiental, quando a atividade requerer;

IX - comprovante dos recolhimentos das taxas exigidas quando da aprovação de projetos;

X - imagem do Google Earth com localização do lote datada de data anterior à vigência do novo texto;

XI - anuência da sociedade condominial, quando for o caso; e

XII - documentação que comprove a conclusão da obra nos termos desta lei.

§ 1º - Constatadas, a qualquer tempo, divergências nas informações ou discrepância nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-los



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

ou a prestar esclarecimentos no prazo de trinta (30) dias, sob pena de ser indeferido seu pedido e aplicadas as sanções cabíveis.

**§ 2º** - Os seguintes documentos que podem ser apresentados para comprovação de obra concluída: conta de energia elétrica, água ou concessionária pública de fornecimento de serviços públicos; fotos datadas; imagem do Google Earth nos termos do inciso X; documento emitido por órgão público oficial, ou ainda outro a ser validado pelo órgão de análise.

### **Capítulo XVI**

#### **Da Licença da Demolição Voluntária**

**Art. 43** – A demolição de qualquer edificação, ou parte dela, bem como de muros ou instalações com altura superior a 2,00 (dois) metros, localizados na faixa de recuo obrigatório para logradouros, só poderá ser executada mediante licenciamento da Prefeitura.

**§1º** - O interessado em realizar demolição deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

- I- nome do proprietário e CPF ou CNPJ;
- II- número do requerimento solicitando a demolição;
- III- localização da edificação a ser demolida;
- IV- nome do profissional responsável e ART;
- V- título de propriedade ou equivalente;
- VI- prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura;
- VII- Certidão Negativa de Débito (CND) da demolição, emitida pelo INSS, se a edificação estiver averbada em Registro de Imóveis;
- VIII- demolição com uso de explosivos deverá ser acompanhada por profissional habilitado e de órgãos fiscalizadores, sendo horário definido por órgão competente da municipalidade.

**§2º** - Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias da notificação, pelo proprietário e este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

**§3º** - É dispensada a licença para a demolição de muros de fechamento de até 3,00m (três metros) de altura.

**§4º** - O alvará de demolição terá validade por 1(um) ano, podendo o proprietário usufruir enquanto constrói a nova edificação, da construção a ser demolida. Para a emissão do certificado de demolição será obrigatoriamente necessária a demolição total do objeto do requerimento inicial.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS**

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630.000, Paula Freitas, Estado do Paraná.  
Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.  
CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13  
[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**§5º** - A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade, estado ou união.

**§6º** - 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.

### **Capítulo XVII Das Vistorias**

**Art. 44** – A vistoria para a concessão de certidão de conclusão de obra deverá ser requerida acompanhada dos seguintes documentos:

- I- alvará sanitário;
- II- laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- III- licença ambiental para operação – LAO, quando for o caso;
- IV- laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas ao uso de saúde e educação, pelos órgãos competentes;
- V- número do projeto aprovado, CPF ou CNPJ do proprietário e a inscrição imobiliária do imóvel junto ao cadastro municipal;
- VI- Certidão negativa de Débito (CND) emitida pelo INSS.

**§1º** - Poderá ser concedido certidão de conclusão de obra parcial, nos seguintes casos:

- I- quando se tratar de edificações autônomas e independentes, construídas no interior do mesmo lote;
- II- quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas.

**§2º** - Para concessão de certidão de conclusão parcial:

- I- os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;
- II- os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, devem estar concluídos.

**§3º** - Os profissionais (arquitetos e engenheiros) e fiscais da Prefeitura e Vigilância Sanitária, terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, e independentemente de qualquer outra formalidade.

**§4º** - Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

**§5º** - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

### **Capítulo XVIII Da execução das obras**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**Art. 45** – Consideram-se habilitados à elaboração de projetos e execução de obras de construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição os profissionais inscritos no CREA, CAU ou CFT/CRT, nos limites das atribuições que lhes são concedidas pela legislação, atos e portarias.

**Parágrafo Único** – É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo CREA, CAU ou CFT/CRT, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de cinco dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

**Art. 46** – Os profissionais responsáveis pela execução das obras de que trata o presente Código obrigam-se a manter, em situação visível no local da intervenção edilícia, a placa com as dimensões e dizeres constantes do Ato normativo emitido pelo CREA, CAU ou CFT/CRT no Estado do Paraná.

**Parágrafo Único** – A placa de que trata o *caput* deste artigo não será considerada publicitária.

**Art. 47** – As obras situadas em zona interna ao perímetro urbano obrigam-se a dispor tapumes de proteção, os quais podem avançar sobre os passeios desde que resguardado espaço para passagem de pedestres não inferior a 1,20m.

**Parágrafo Único** – Os tapumes recuarão para o alinhamento predial tão logo estejam concluídas as fundações, vedações e revestimentos situados nos primeiros 3,00m de altura sobre a calçada, e serão integralmente retirados para que seja efetuada a vistoria de conclusão de obra (*habite-se*).

**Art. 48** – Os andaimes, telas, bandejas salva-vidas, guarda-corpos e outras proteções necessárias às obras de construção e demolição, obedecerão rigorosamente ao disposto nos regulamentos emitidos pelo Ministério do Trabalho e do Emprego

### Capítulo XIX

#### Da fiscalização e das penalidades

**Art. 49** – A Prefeitura Municipal fará fiscalizar, a qualquer tempo, as construções, reconstruções, reformas, ampliações e demolições em todo o território municipal, inclusive zona rural, para assegurar que estejam sendo cumpridas as normas do presente Código, da Lei de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Municipal e dos demais dispositivos da legislação urbanística municipal.

**Parágrafo Único** – No cumprimento das funções de fiscalização, os funcionários públicos municipais terão livre ingresso aos canteiros de obra, sem qualquer outra formalidade senão a apresentação de sua identidade funcional.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

**Art. 50** – Às infrações do disposto no presente Código de Posturas são aplicáveis, pelo Poder Público, as seguintes penalidades:

a) pela infração ao Art. 27, multa de 9 UFM (unidades fiscais do município), aplicada em dobro a cada reincidência;

b) pela infração ao § 2º do Art. 37, multa de 18 UFM (unidades fiscais do município), acumulada com a demolição dos compartimentos infringentes, e com a cobrança dos custos envolvidos acrescidos de 100%;

**Parágrafo Único** – Considera-se reincidência a reiteração da infração em prazo não inferior a 5 (cinco) dias úteis após aplicada a primeira penalidade.

### Capítulo XX

#### Disposições gerais e finais

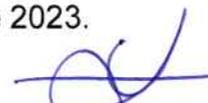
**Art. 51** – Casos omissos do presente Código serão objeto de análise por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que poderá delegar sua apreciação ao Conselho de Desenvolvimento Urbano ou Rural, conforme o tema a ser tratado, cujo parecer se tornará normativo.

**Art. 52** – O presente Código entra em vigor noventa dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Art. 53** – Fica revogada a Lei n. 1.105, de 15 de setembro de 2010.

Paço Municipal, 09 de agosto de 2023.

  
**SEBASTIÃO ALGACIR DALPRA**  
Prefeito Municipal

  
**HEMERSON JOSE KMITA**  
Secretário Municipal de Administração



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULA FREITAS

Avenida Agostinho de Souza, nº 646, Centro, CEP. 84.630,000, Paula Freitas, Estado do Paraná.

Fone: (42) 3562-1212 – FAX: (42) 3562-1188.

CNPJ/MF: 75.687.954/0001-13

[www.paulafreitas.pr.gov.br](http://www.paulafreitas.pr.gov.br)

### PROJETO DE LEI Nº 31 /2023 – de 09 de agosto de 2023

#### Justificativa

Senhor Presidente,

Pelo presente encaminhamos a Vossa Excelência e aos demais dignos Vereadores o incluso Projeto de Lei que faz parte do pacote de aprovação do novo Plano Diretor do Município de Paula Freitas, que inclui as seguintes leis: **a)** Lei de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Municipal; **b)** Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto de Cidade; **c)** Código de Obras; **d)** Código de Posturas; e **e)** Lei da Gestão Democrática.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição de Vossas Excelências, e reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

Paula Freitas, 09 de agosto de 2023.

  
**SEBASTIÃO ALGACIR DALPRA**

Prefeito Municipal