

## LEI COMPLEMENTAR Nº 1227, DE 2 DE SETEMBRO DE 2024.

(Oriunda do poder Executivo – 18ª Gestão)

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU e eu ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte

### LEI COMPLEMENTAR

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

- I- Construção - obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II- reforma sem modificação de área construída - obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III- reforma com modificação de área construída - obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

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

**Art. 3º** As disposições contidas nesse Código visam:

- I- a subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
- II- a promoção e garantia, em condições de igualdade, dos direitos da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida à acessibilidade nas edificações em geral e nos

espaços públicos e à mobilidade, de acordo com a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência;

**III-** a promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar na construção ajuste físico-climático, instalação de sistemas de aquecimento e energia solar, aproveitamento de águas das chuvas, utilização de telhados verdes, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade;

**IV-** a integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos, das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município;

**V-** a promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos dos espaços construídos; e

**VI-** o respeito aos espaços ambientais protegidos.

**Art. 4º.** As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente e por legislação municipal específica.

**Art. 5º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados e construídos visando proporcionar a utilização de maneira autônoma, independente e segura do ambiente, edificações, mobiliário, equipamentos urbanos e elementos à maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção.

**Parágrafo único.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a ABNT NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua.

**Art. 6º** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual de controle ambiental, para a aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

**§ 1º** Toda reforma, manutenção ou construção de passeio deverá ser protocolado na Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, solicitando a padronização de calçadas da localidade. Deverá, ainda, ser atendido as normativas vigentes de acessibilidade.

§ 2º Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

§ 3º O interessado deverá protocolar o projeto da obra ao setor responsável para análise, parecer e posterior fiscalização dos serviços. Todo o custo com material e mão de obra será de responsabilidade do proprietário da obra.

Art. 7º Para efeito da presente lei são adotadas as definições constantes no Anexo VI.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### Seção I Do Município

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

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

**Parágrafo único.** Compete ao responsável técnico pela edificação fiscalizar as condições de estabilidade, segurança, salubridade das obras e edificações.

Art. 10. Ficam reservados à autoridade municipal competente, independente da exigência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

- I- indeferir, postergar ou suspender a expedição de licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;
- II- embargar a obra, indeferir a expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras e/ou do Alvará de Construção e Funcionamento, quando do não atendimento às normas e legislações pertinentes ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Município ou disposições legais e normas técnicas;
- III- aplicar sanções administrativas, mediante competente processo e comunicar o órgão fiscalizador da atividade profissional para que tome as providências cabíveis em relação ao profissional que não observar as disposições deste Código e demais normas e legislações pertinentes;
- IV- o Município indicará um servidor efetivo, cargo fiscal, para a devida fiscalização das obras em execução no Município, seja ela da iniciativa privada ou pública.

Art. 11. O Município deverá assegurar, através do site institucional municipal, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal,

Código de Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Remembramento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.

## Seção II

### Do Proprietário

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

**Parágrafo único.** Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida.

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

**Art. 14.** Constitui responsabilidade do proprietário, bem como do titular do direito de construir, no processo de licenciamento de obras e edificações:

- I- respeitar o direito de vizinhança, a função social da propriedade e as legislações municipal, estadual e federal aplicáveis;
- II- apresentar, obrigatoriamente, responsável técnico para todas as fases de licenciamento de obras e edificações, desde a fase dos projetos até a execução das obras;
- III- iniciar as obras somente após a emissão de alvará para execução de obras;
- IV- identificar na obra com a empresa executora informando o CNPJ e profissional responsável;
- V- para a execução das obras, contratar empresa de mão de obra especializada ou equipe de empregados, respeitando as obrigações trabalhistas instituídas pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;
- VI- oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras feitas pelo Poder Executivo Municipal;
- VII- disponibilizar quando solicitado pela fiscalização ou pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em qualquer período da execução da obra, as informações dos projetos e demais detalhes;
- VIII- manter as condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade da obra ou da edificação;
- IX- executar o passeio público seguindo o padrão municipal em toda a testada do seu lote, de modo a permitir a acessibilidade ao longo dos logradouros públicos;
- X- providenciar condições adequadas de armazenamento para os materiais usados na obra e sua devida destinação aos resíduos sólidos, sendo vedado o depósito de resíduos e materiais em logradouro público;
- XI- solicitar a retificação das licenças ou do alvará de execução, quando houver alteração ou substituição do projeto já aprovado ou da responsabilidade técnica da obra;

- XII-** manter sob sua guarda ou transmitir ao seu sucessor ou síndico, na hipótese de constituição de condomínio, a documentação do imóvel referente ao projeto, obras, manutenção e segurança da edificação;
- XIII-** solicitar o certificado de conclusão de obras após seu término;
- XIV-** responder administrativa, civil e penalmente por alterações em obra sem autorização expressa do respectivo responsável técnico;
- XV-** responder, administrativa, civil e penalmente por negligência na conservação e segurança da obra ou da edificação, observados a acessibilidade e o nível de desempenho exigido pelas normas técnicas brasileiras.

**Art. 15.** Toda a documentação de ordem técnica e o alvará de execução referente ao processo de licenciamento das obras e edificações que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução serão mantidos no local da obra, de fácil acesso aos fiscais do Poder Executivo Municipal, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste código.

### Seção III Do Responsável Técnico

**Art. 16.** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta lei.

**Art. 17.** Para efeito desta lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município de sua responsabilidade.

**Art. 18.** É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o cumprimento de toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, ou outras que as substituïrem, no caso de descumprimento de qualquer item.

**Art. 19.** É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra em local de boa visibilidade, contendo as seguintes informações:

- I-** se pessoa jurídica, nome do proprietário, com endereço da sua sede;
- II-** se pessoa física, nome e telefone do autor do projeto, com número de registro no respectivo conselho;
- III-** eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares, à critério.

**Art. 20.** Só poderão ser inscritos no Município de Ibaiti os profissionais devidamente registrados no CREA e/ou CAU.

**Art. 21.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar a baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita ao Município de Ibaity, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município, a comunicação juntamente com a nova ART e/ou RRT de substituição, sob pena de paralisação da execução da obra, podendo ser notificada e embargada até ser cumprido as exigências legais.

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

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada e datada no Alvará de Construção.

**Art. 22.** Constitui responsabilidade do profissional responsável técnico:

- I- registrar documentação de responsabilidade técnica no conselho profissional respectivo;
- II- entregar documentação de responsabilidade técnica para o licenciamento de obras e edificações;
- III- responder pelas informações técnicas fornecidas;
- IV- observar as disposições contidas neste Código, nas normas técnicas brasileiras e locais, na legislação municipal e demais legislações aplicáveis;
- V- observar as orientações e as regulamentações específicas do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e do Poder Executivo Municipal, relacionados à destinação dos resíduos da construção civil;
- VI- comunicar ao órgão de fiscalização do Poder Executivo Municipal a paralisação da obra;
- VII- comunicar ao órgão de fiscalização do Poder Executivo Municipal e junto ao respectivo conselho profissional no caso de alteração da responsabilidade técnica da obra;
- VIII- responder pela fiel execução da obra de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, com a devida licença de execução de obras e gestão dos resíduos da construção civil;
- IX- orientar o proprietário ou titular do direito de construir sobre a necessidade de manter no local da obra a documentação referente ao processo de licenciamento e todas as informações dos projetos, para o caso de fiscalização pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- X- orientar o proprietário ou titular do direito de construir da necessidade do cumprimento das condições de segurança e do fornecimento de equipamentos apropriados por todo aquele que esteja presente no canteiro de obras, em conformidade com as normas técnicas brasileiras, da NR-18 do Ministério do Trabalho e demais normas aplicáveis;

**XI-** orientar o proprietário ou o titular do direito de construir da necessidade de atendimento às obrigações trabalhistas apresentadas na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, durante a contratação da mão de obra para as construções.

**Art. 23.** O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas neste código, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual, federal e demais normas aplicáveis.

**Parágrafo único.** O projeto de edificação, no tocante aos requisitos sanitários, deverá estar em acordo com o Código Municipal de Saúde, e na ausência deste, do Código Estadual de Saúde e demais normas da Secretaria da Saúde do Paraná.

**Art. 24.** O responsável técnico pelo projeto deve garantir a conformidade das normas técnicas, principalmente aos aspectos interiores das edificações, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste código.

**Art. 25.** O responsável técnico pelas obras deve observar todas as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo.

**Parágrafo único.** O responsável técnico pelas obras não poderá alegar desconhecimento do presente código, da legislação estadual, federal e demais normas aplicáveis.

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

**Art. 26.** O Município de Ibaiti, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras.

#### Seção I Da Consulta Prévia

**Art. 27.** Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá solicitar a emissão da Consulta Prévia através do requerimento próprio, protocolado e endereçado ao órgão municipal competente, ou por meio de sistema on-line, quando disponível mediante pagamento da taxa correspondente.

**Art. 28.** Ao requerente cabe as indicações:

I- nome, endereço, telefone de contato e e-mail do requerente, endereço da obra (lote, quadra e bairro);

- II- finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- III- croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação).

**Art. 29.** A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá o documento denominado Consulta Prévia contendo:

- I- informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis referentes ao imóvel;
- II- as leis municipais, modelos de declarações e requerimentos, bem como os modelos de apresentação de projetos definidas neste Código de Obras;
- III- número da futura edificação, se inexistente, assim como número atualizado do cadastro imobiliário.

**Art. 30.** As informações contidas na Consulta Prévia não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não.

## Seção II Do Alvará para Construção e Demolição

**Art. 31.** Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I- construção de novas edificações;
- II- reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III- implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV- implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra.

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

**Art. 32.** Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I- limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II- conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando a padronização de pavimentação do passeio, que deverá ser solicitado ao Município de Ibaíti;
- III- construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2 m (dois metros) de altura;

- IV- construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V- reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;
- VI- obras abertas como jardins, piscinas descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de Uso de Ocupação do Solo e a segurança das edificações do entorno;
- VII- substituição de pisos e revestimentos, forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área, alteração de uso ou estrutura da edificação;
- VIII- reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro ou causem qualquer dano de poluição visual na paisagem e que não alterem as dimensões da edificação nem elementos estruturais de sua fachada;
- IX- grades, cercas e telas de vedação do lote;
- X- serviços em edificações em situação de risco eminente com comprovação de laudo técnico da Defesa Civil.

**Parágrafo único.** Em caso de reformas que produzam resíduos, estes deverão ser devidamente destinados sob orientação do responsável técnico, recaindo a responsabilidade em caso de descumprimento, ao proprietário ou possuidor legal do imóvel, conforme legislação específica.

**Art. 33.** O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

- I- requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II- ficha técnica devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;
- III- planta de situação e estatística na escala legível conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;
- IV- planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem) contendo:
  - a) área total do pavimento;
  - b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
  - c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
  - d) a finalidade de cada compartimento;
  - e) especificação dos materiais de revestimento utilizados;
  - f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
  - g) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

- V-** cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
- a) pés direitos;
  - b) altura das janelas e peitoris;
  - c) perfis do telhado;
  - d) indicação dos materiais.
- VI-** planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);
- VII-** planta de implantação na escala 1:100 (um para cem), 1:200 (um para duzentos) ou 1:500 (um para quinhentos) contendo:
- a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
  - b) projeto arquitetônico dos passeios;
  - c) demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;
  - d) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
  - e) orientação do norte;
  - f) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
  - g) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
  - h) posição do meio-fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
  - i) localização das árvores existentes no lote (se espécie de preservação);
  - j) indicação dos acessos.
- VIII-** perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua;
- IX-** apresentação de projeto de levantamento topográfico com as devidas cotas de níveis;
- X-** elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- XI-** ART e/ou RRT de projetos e execução;
- XII-** registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição ou contrato de compra e venda;
- XIII-** certidão negativa de débitos municipais;
- XIV-** termo de responsabilidade do responsável técnico, proprietário ou seu representante, de obediência às normas legais para edificação ou demolição;
- XV-** em projetos com metragem superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), deverão ser apresentados juntamente com o mesmo, seus respectivos projetos complementares.

§ 1º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Município de Ibaity.

§ 2º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 3º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

**Art. 34.** No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado.

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

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando começarem os processos de preparo do terreno, abertura de cavas para fundações e execução de fundações superficiais.

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

§ 4º Se o prazo inicial de validade do Alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar.

**Art. 35.** Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.

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

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

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

**Art. 36.** É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

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

**Art. 37.** Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

**Art. 38.** Quando a opção de implantação de *container*, seja destinado a espaços comerciais ou residenciais, o proprietário deverá apresentar:

- I- implantação do *container* no lote, com medidas, orientação solar, marcação de acesso, nível de implantação, solução de acesso acessível, entrada de energia, água e projeto de esgoto;
- II- deve apresentar a solução de aterramento;
- III- isolamento térmico, ao menos no teto;
- IV- deve possuir ao menos uma instalação sanitária para pessoas com deficiência.

**Parágrafo único.** A apresentação dos documentos deve ser assinada pelo responsável técnico habilitado e deverá ser analisado e passado pelos trâmites normais, com emissão de Alvará de Construção e vistoria do Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária bem como o recolhimento dos tributos aplicados as demais construções.

**Art. 39.** Para edificações construídas sem Alvará de Construção antes da vigência desta lei, são passíveis a sua regularização desde que comprovadas com ART, RRT e faturas de água/energia elétrica com data anterior a esta lei. Após a vigência desta lei, as edificações construídas sem Alvará de Construção poderão ser regularizadas desde que, estejam edificadas a mais de 5 (cinco) anos, com a análise perante o departamento de engenharia municipal.

**Art. 40.** A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

**§ 1º** Quando se tratar de edificação construída no alinhamento predial ou a juízo do Município de Ibaiti, de mais de 8m (oito metros) de altura, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

**§ 2º** Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Município de Ibaiti, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, o Município de Ibaiti providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

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

## Seção III

### Do Certificado de Alteração de Uso

**Art. 41.** Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

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

## Seção IV

### Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se

**Art. 42.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade e funcionalidade.

§ 1º Será considerada condições de habitabilidade ou funcionalidade a edificação que:

- I- garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II- estar com todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III- for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV- não estiver em desacordo com as disposições desta lei;
- V- atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico quando for o caso;
- VI- tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- VII- o Habite-se será expedido após vistoria da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, com a calçada seguindo os padrões municipais e totalmente concluída.

§ 2º Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no parágrafo único do artigo 4º desta lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

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

**Art. 43.** Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

§ 1º O pedido deverá ser efetuado, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- original ou cópia do Alvará de Licença em vigência;

- II- original ou cópia impressa do projeto aprovado que originou o Alvará;
- III- comprovante de pagamento da taxa de vistoria;
- IV- declaração de conclusão de obras assinada pelos responsáveis técnicos ou pelo titular do Alvará de Construção;
- V- cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT dos projetos complementares quando for o caso;
- VI- laudo de vistoria de ligação de água e esgoto, emitido pela SANEPAR;
- VII- carta de aprovação e liberação da ligação da energia elétrica emitido pela COPEL;
- VIII- apresentar comprovante de recolhimento de taxa de ISS, emitida pelo Departamento Municipal de Tributação;
- IX- projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros quando for o caso;
- X- e demais documentos condicionados para emissão do Alvará de Construção.

**Art. 44.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições desta lei, e obrigados a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Art. 45.** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

**Parágrafo único.** A vistoria deverá verificar:

- I- obra executada e plenamente concluída conforme projeto aprovado;
- II- ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia elétrica, abastecimento e saneamento público, quando houver;
- III- calçadas executadas de acordo com a padronização municipal e projeto aprovado.

**Art. 46.** Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – Habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I- prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente e sem conflito na conclusão da obra;
- II- programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”;
- III- unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou com mais de uma unidade, desde que, as partes comuns necessárias estejam concluídas.

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

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se parcial fica o Município de Ibaiti sujeito aos prazos e condições estabelecidas no artigo 45 desta lei.

**Art. 47.** Além dos critérios estabelecidos para a expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se, o mesmo fica vinculado a critérios específicos ao caráter da edificação, sendo a mesma residencial unifamiliar, residencial multifamiliar ou não residencial, de maneira que a edificação possa ser considerada concluída.

§ 1º A concessão do Habite-se para as residências unifamiliares fica sujeita a comprovação de:

- I- estar conforme projeto aprovado;
- II- ter aplicado, no mínimo, uma demão de fundo externo;
- III- esquadrias instaladas;
- IV- no mínimo, um sanitário em funcionamento;
- V- pintura interna completa;
- VI- revestimento de piso aplicado;
- VII- laudo de fossa séptica e filtro anaeróbico, quando houver;
- VIII- reservatório de água em funcionamento;
- IX- guarda-corpo nas sacadas;
- X- passeio pavimentado, conforme projeto padrão fornecido pelo Município, para lotes com testada para vias pavimentadas;
- XI- mureta frontal;
- XII- local adequado para acondicionar resíduos para coleta seletiva.

§ 2º A concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se para as residências multifamiliares fica sujeita a comprovação de:

- I- laudo de vistoria e Habite-se do Corpo de Bombeiros;
- II- laudo de fossa séptica e filtro anaeróbico, quando houver;
- III- projeto executado conforme aprovado;
- IV- revestimento externo concluído;
- V- elevador em funcionamento, para edifícios com mais de quatro pavimentos;
- VI- delimitação de vagas de garagem e estacionamento;
- VII- áreas de uso comum concluídas;
- VIII- instalações em geral, em funcionamento;
- IX- passeio pavimentado para lotes cuja testada se dá para ruas pavimentadas;
- X- mureta ao longo da via;
- XI- caixa de correspondência;
- XII- local adequado para acondicionar lixo para a coleta;
- XIII- guarda-corpo nas sacadas.

§ 3º A concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se para todas as edificações não-residenciais fica sujeita a comprovação de:

- I- obedecer às vagas de estacionamento conforme o projeto;
- II- revestimento externo e interno executados;
- III- instalações em geral, em funcionamento;
- IV- obra executada conforme projeto aprovado;
- V- laudo de vistoria e Habite-se do Corpo de Bombeiros;
- VI- laudo de fossa séptica e filtro anaeróbico, quando houver;
- VII- atendimento às condições de acessibilidade universal;
- VIII- parecer da Vigilância Sanitária, quando for o caso.

## Seção V

### Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

**Art. 48.** Os projetos encaminhados para análise e aprovação somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas técnicas, destacando-se:

- I- NBR 16.636 – parte 1: Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos: Diretrizes e terminologia;
- II- NBR 16.636 – parte 2: Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos: Projeto Arquitetônico;
- III- NBR 6492 - Representação de projetos de arquitetura;
- IV- NBR 13531 – Elaboração de projetos de edificações – Atividades técnicas;
- V- NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações – Arquitetura;
- VI- NBR 9050 – Norma de Acessibilidade;
- VII- NBR 16280 – Reforma em Edificações;
- VIII- NBR 7229 – Sistemas de Tanques Sépticos;
- IX- NBR 15575 - Norma de Desempenho de Edificações;
- X- NBR 14645-1 – Elaboração do “como construído” (*AsBuilt*) para edificações;
- XI- NBR 14037 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção de edificações;
- XII- NBR 5674 – Manutenção de edificações;
- XIII- NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios;
- XIV- Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

**Parágrafo único.** Cabe ao responsável pela elaboração dos projetos técnicos de edificações públicas, coletivas e multifamiliares o atendimento às prescrições da Lei nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso e da Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

**Art. 49.** As edificações sujeitas a licenciamento junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, mesmo as enquadradas no licenciamento simplificado, deverão comprovar junto ao Órgão competente do Poder Executivo Municipal, o atendimento às exigências do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, das Normas de Procedimento Técnico e das Normas de Procedimento Administrativo do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

§ 1º Conforme Norma de Procedimento Administrativo - NPA 001 de dezembro de 2018, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, as edificações e estabelecimentos que se enquadrarem como atividade de baixo risco, estarão passíveis de licenciamento simplificado junto ao Órgão.

§ 2º Deverá ser anexado a cópia da ART ou RRT do responsável técnico pelo licenciamento junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

**Art. 50.** No caso de imóveis localizados em área urbana ou rural, com testada para Rodovias Estaduais ou Federais, deve ser garantido o atendimento das normas do DER ou do DNIT, e da Legislação Estadual e Federal correlata, em especial o Decreto Estadual nº 140/2015, evitando ocupações indevidas da faixa de domínio, bem como garantindo a preservação da faixa não edificável, conforme a Lei Federal nº 6.766 de 1979.

**Art. 51.** Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

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

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5 cm (dezesete centímetros e meio) de largura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de altura - tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

- I- carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:
  - a) a natureza e o destino da obra;
  - b) referência da folha e conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
  - c) tipo de projeto - arquitetônico - nas construções acima de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) serão exigidos projetos complementares - estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros;
  - 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) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, serão necessários numerá-las em ordem crescente.
  - f) espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;
  - g) espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município de Ibaity, do direito de propriedade ou de posse do lote";

h) espaço reservado ao Município de Ibaity e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6 cm (seis centímetros).

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

## CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

### Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 52.** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

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

- I- o preparo do terreno com corte de vegetação e movimentação de solo;
- II- a abertura de cavas para fundações;
- III- o início de execução de fundações superficiais.

### Seção II Do Canteiro de Obras

**Art. 53.** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

**Art. 54.** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas calçadas ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

- I- a limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra, enquanto durar a obra e em toda sua extensão;
- II- fica vedado o descarte de resíduos líquidos, tais como tintas e solventes, em galeria de água pluviais, devendo o proprietário e o responsável técnico pela obra dar a correta destinação de acordo com as orientações da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

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

### Seção III

#### Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

**Art. 55.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção II deste Capítulo, bem como os dispositivos estabelecidos na Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção – NR -18 do Ministério do Trabalho e suas alterações.

**Art. 56.** Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres, cidadãos, propriedades vizinhas, particulares e públicas.

§ 1º Nos prédios a serem construídos ou reformados com 3 (três) ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de bandejas de proteção e telas em toda a extensão da fachada;

§ 2º O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o titular da licença, responde pela segurança geral das construções em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

§ 3º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

**Art. 57.** Tapumes e andaimes poderão ocupar qualquer largura do passeio, desde que, garanta no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre para o fluxo de pedestres ou 0,80m (oitenta centímetros) para calçadas existentes de 2,00m (dois metros) ou menos.

**Parágrafo único.** Caso essa medida seja inviável devido à dimensão existente do passeio ser reduzida, o mesmo deverá garantir no logradouro adjacente a faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre de interferências e desníveis e devidamente sinalizada. Os tapumes deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

**Art. 58.** Nenhum elemento do canteiro de obras, seja ele transitório ou permanente, poderá prejudicar ou diminuir a acessibilidade, visibilidade em vias e logradouros públicos, arborização da rua, iluminação pública, placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo e/ou interesse público.

**Art. 59.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de bandejas de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR 18 do Ministério do Trabalho.

**Art. 60.** No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

**Art. 61.** Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

**Art. 62.** Após o término das obras os tapumes deverão ser retirados, devendo ainda ser realizado a limpeza e os reparos necessários no espaço público.

I- no caso de paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado um fechamento permanente até o limite do lote (mantido em bom estado) com altura mínima de 2m (dois metros);

II- para as obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamento, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização da Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos e Departamento Municipal de Trânsito mediante o protocolo de pedido.

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

### Seção I Das Escavações e Aterros

**Art. 63.** Nas escavações e aterros o movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos trabalhadores, do público e das propriedades vizinhas, impedindo qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros ou danos aos logradouros públicos limítrofes, devendo ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

§ 1º Toda obra de movimento de terra no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes assoreamento ou alteração do seu curso natural com prejuízos ambientais.

§ 2º Antes das escavações ou movimento de terra, deverá o responsável técnico da obra constatar a presença de instalações, tubulações, ou cabos de energia e/ou transmissão telefônica sob o passeio do logradouro público, que possam ser comprometidos com os trabalhos a serem executados.

§ 3º Toda escavação e aterro, deverão identificar o responsável técnico executor da atividade.

**Art. 64.** No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, os responsáveis legais e/ou titular do Alvará são obrigados a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

**Parágrafo único.** As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível original e a proposta.

**Art. 65.** A execução de movimento de terra, arrimo, talude, drenagens e outros processos de preparação e contenção do solo somente poderão ter início após a expedição do Alvará de Construção e deverá ser precedida de autorização do órgão ambiental municipal nas seguintes situações:

- I- movimentação de terra com mais de 100 m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível, desde que não esteja situada em Áreas de Preservação Permanente – APP e Reserva Legal, áreas úmidas e outros espaços ambientalmente protegidos;
- II- movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços somente em casos de interesse público ou de utilidade pública, conforme o Código Florestal;
- III- movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;
- IV- alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Qualquer escavação em divisas de lotes construídos, independentemente de sua profundidade, somente poderá ser iniciada após aprovação do projeto de contenção adequado para o porte da obra. A implantação da contenção deverá ser efetuada antes do início das escavações.

**Art. 66.** O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I- certidão de registro do Imóvel;
- II- levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III- memorial descritivo informando:
  - a) descrição da tipologia do solo;
  - b) volume do corte e/ou aterro;
  - c) volume do empréstimo ou retirada;
  - d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
  - e) local para empréstimo ou bota-fora.

- IV-** 02 (duas) vias dos projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- V-** Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou RRT (s) da obra.

**Parágrafo único.** As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

**Art. 67.** Antes do início das escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

**Art. 68.** As calçadas dos logradouros públicos e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

## Seção II

### Da Servidão de Passagem de Cabos e Tubulações

**Art. 69.** Em consonância com o Artigo 1.286 do Código Civil Brasileiro, mediante recebimento de indenização que atenda, também, à desvalorização da área remanescente, o proprietário é obrigado a tolerar a passagem, através de seu imóvel, de cabos, tubulações e outros condutos subterrâneos de serviços de utilidade pública, em proveito de proprietários vizinhos, quando de outro modo for impossível ou excessivamente onerosa.

**Art. 70.** Nos casos de lote atendido por rede pública de esgoto, cuja vizinhança confrontante por divisa lateral ou de fundos possua cota altimétrica superior e não apresente alternativa técnica de ligação por gravidade da rede de esgoto ou destinação adequada as águas pluviais:

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

**Art. 71.** Através de Decreto Municipal, o órgão competente do Poder Executivo Municipal regulamentará, nos casos de aprovação de edificação nova, os procedimentos para a indicação em projeto técnico da servidão de rede de esgoto.

### Seção III

#### Do Terreno e das Fundações

**Art. 72.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

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

**Art. 73.** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

### Seção IV

#### Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

**Art. 74.** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I- resistência ao fogo;
- II- impermeabilidade;
- III- estabilidade da construção;
- IV- bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V- acessibilidade.

**Art. 75.** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20 cm (vinte) centímetros acabadas.

### Seção V

#### Das Coberturas

**Art. 76.** Será permitida a utilização de sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

**Parágrafo único.** Caso a altura do sótão ultrapasse 1.80m (um metro e oitenta), este será computado como área construída.

**Art. 77.** Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

**Art. 78.** As águas pluviais provenientes das coberturas e de aparelhos de ar-condicionado deverão ser canalizadas por baixo do passeio até o meio fio, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou diretamente sobre logradouros.

**Parágrafo único.** Os edifícios situados no alinhamento predial deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a boca de lobo.

**Art. 79.** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e sofrer interrupções na linha de divisa.

**Art. 80.** As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão ter estruturas independentes para cada unidade autônoma, paredes divisórias até a altura da cobertura e deverão proporcionar tal separação entre os forros e os demais elementos estruturais desta unidade.

## Seção VI Das Portas, Passagens ou Corredores

**Art. 81.** As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade ou o conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I- resistência ao fogo;
- II- impermeabilidade e estanqueidade;
- III- estabilidade da construção e integridade construtiva;
- IV- bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V- acessibilidade e mobilidade;
- VI- iluminação;
- VII- segurança estrutural.

**Art. 82.** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 18 cm (dezoito centímetros).

**Parágrafo único.** Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

## Seção VII Das Escadas e Rampas

**Art. 83.** As escadas e rampas de uso privativo de residência unifamiliar terão largura mínima de 1,00m (um metro).

**Art. 84.** As escadas e rampas de edificações de caráter comercial, edificações multifamiliares e locais de uso público em geral devem seguir o disposto na NBR 9077 - da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e NPT 11 – Norma de Procedimento Técnico do Corpo de Bombeiros, a respeito das saídas de emergência em edificações, sendo a largura das rampas e escadas calculadas em virtude de sua área e número de ocupantes.

**Parágrafo único.** São proibidas as escadas em “leque” para as saídas de emergência.

**Art. 85.** As escadas do tipo marinho, caracol ou leque serão permitidas em acesso as torres, adegas, mezaninos ou casa de máquinas, ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

**Parágrafo único.** Os degraus das escadas tipo caracol deve ter no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

**Art. 86.** As rampas para pedestres deverão seguir a NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a respeito dos conceitos de acessibilidade.

**Art. 87.** Os corrimãos deverão observar a NPT 11:

- I- situar-se entre 1,05m (um metro e cinco centímetros) e 0,92m (noventa e dois centímetros) do nível do patamar do degrau, medida tomada verticalmente do piso do degrau ao topo do corrimão;
- II- ser fixados somente pela face inferior;
- III- ter afastamento mínimo de 0,04m (quatro centímetros) da parede a que estiverem fixados;
- IV- ter largura máxima de 0,065m (sessenta e cinco milímetros).

**Art. 88.** As rampas destinadas ao acesso de automóveis a garagem, deverão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento), com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e quando retas, e 3,00m (três metros) quando curvas.

**Parágrafo único.** As rampas destinadas ao acesso de veículos de cargas e ônibus deverão ter largura mínima de 3.00m (três metros) quando retas e 4.00m (quatro metros), quando curvas.

**Art. 89.** Todas as rampas com declividade superior a 6% (seis por cento) deverão ter piso antiderrapante.

**Art. 90.** As rampas de acesso de veículos devem estar totalmente contidas no interior do lote.

**Art. 91.** Em prédios residenciais e comerciais com mais de 04 (quatro) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores.

**Art. 92.** As escadas rolantes e os elevadores devem ser instalados conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e não serão computadas no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

**Art. 93.** Além das exigências deste código, deverão ser respeitados o dimensionamento e as normas de segurança, prevenção e proteção contra incêndios estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

## Seção VIII Das Marquises e Saliências

**Art. 94.** Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial obedecendo às seguintes condições:

- I- serão sempre em balanço;
- II- terão a altura mínima de 3m (três metros);
- III- a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1m (um metro);
- IV- nas ruas de circulação exclusiva para pedestres as projeções máximas e mínimas das marquises poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pelo Município de Ibaiti.

**Parágrafo único.** Toda marquise deverá ser construída dentro do alinhamento predial.

**Art. 95.** As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 3m (três metros) do nível do passeio, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, tendo em vista as peculiaridades de cada ocupação que já estão definidas em normas oficiais.

**§ 1º** Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1m (um metro) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60 cm (sessenta centímetros).

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

## Seção IX Dos Recuos

**Art. 96** As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

**Art. 97.** Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

## Seção X Dos Compartimentos

**Art. 98.** Os compartimentos, de acordo com sua utilização, classificam-se em compartimentos de permanência prolongada, compartimentos de permanência transitória e compartimentos de utilização especial.

**Art. 99.** São considerados compartimentos de permanência prolongada aos dormitórios, quartos e salas em geral, dependência de empregados e semelhantes, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, oficinas e indústrias, locais de reunião, salas de leitura e bibliotecas, laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios, locais fechados para a prática de esporte e outros semelhantes.

**Art. 100.** São considerados compartimentos de permanência transitória os vestíbulos, salas de entrada e espera, circulação vertical e horizontal, cozinha, rouparia, instalações sanitárias, arquivos, depósitos, garagens e semelhantes.

**Parágrafo único.** Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias deverão situar-se, quando não no mesmo andar dos compartimentos a que servirem, em andar imediatamente superior ou inferior, computando-se neste caso, a área total dos andares servidos pelo mesmo conjunto de sanitários para o cálculo das instalações sanitárias.

**Art. 101.** Toda edificação de uso público, locais de reunião, edifícios multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais deverão seguir a NBR 9050 – ABNT e a NPT do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

**Art. 102.** São considerados compartimentos especiais aqueles que, por sua finalidade, dispensam abertura para o exterior, como câmaras escuras, closets, frigoríficos, adegas, estúdios de gravação de rádio e televisão, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, salas de computadores, transformadores e telefonia e demais ambientes semelhantes aos descritos.

**Art. 103.** As portas dos sanitários não poderão ter comunicação direta para salas, cozinhas e copas.

**Art. 104.** O pé-direito – altura útil – deverá ser medido do piso até a laje de forro, ou do piso até a face inferior das vigas, quando estas forem aparentes.

**Art. 105.** As dimensões mínimas para cada tipo de compartimento estão relacionadas em tabela anexada à esta lei.

## Seção XI Das Áreas de Estacionamento de Veículos

**Art. 106.** Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I- privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
- II- coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

§ 1º É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo e conforme Anexo V.

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

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoa com deficiência, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,2 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira NBR 9050 da ABNT – Norma de Acessibilidade.

§ 4º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, estão dispensadas, desde que não seja ampliada a área construída.

§ 5º. Os estacionamentos em subsolos deverão ser nivelados a partir do alinhamento predial obedecendo as normas técnicas.

**Art. 107.** Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

- I- cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
- II- os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;
- III- em paralelo igual a 3 m (três metros);
- IV- ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V- ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- VI- ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5 m (cinco metros).

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

**Art. 108.** Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

**Art. 109.** Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I- circulação independente para veículos e pedestres;
- II- largura mínima de 3m (três metros) para acessos em mão única e 5m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7m (sete metros) de largura. O rebaixamento ao longo do meio-fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7m (sete metros);
- III- para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5m (cinco metros);
- IV- ter uma distância mínima de 10 m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).

**Art. 110.** Não será permitido o rebaixamento das guias em toda a extensão que corresponder a testada do imóvel, ainda que o mesmo se situe em esquina.

**Art. 111.** Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

**Art. 112.** Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma área de acumulação - canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro - calculada da seguinte forma:

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

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

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

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

**Art. 113.** Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos,

corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

**Art. 114.** Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

**Art. 115.** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I- ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II- ter sistema de ventilação permanente;
- III- ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV- ter demarcada área de manobra, em planta.

## Seção XII Das Áreas de Recreação

**Art. 116.** As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I- em todas as edificações com mais de 04 (quatro) unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 09 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo;
- II- no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas;
- III- não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3m (três metros) de diâmetro.

## Seção XIII Dos Passeios e Muros

**Art. 117.** O muro situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível, de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

**§ 1º** Para atingir altura superior a estabelecida no caput deste Artigo, poderá ser utilizado no alinhamento predial material que não vede a visão, como gradil e semelhantes.

§ 2º Para muros com altura superior a 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) deverá ser apresentado pelo projeto arquitetônico e ART.

§ 3º Qualquer cerca ou muro com altura inferior a 2.00m (dois metros) não poderá ter acabamento superior cortante ou pontiagudo.

§ 4º O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público.

§ 5º O Município poderá exigir ainda do proprietário do terreno, a construção de sarjetas ou drenos, para desvios de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos ou danos ao logradouro público.

**Art. 118.** Os lotes baldios, decorridos 03 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% (sessenta por cento) dos lotes já edificados, devem ter calçadas e muro com altura mínima de forma a conter o avanço da terra sobre o passeio público.

**Art. 119.** É proibida a execução, na área urbana do Município, de cerca de arame farpado ou similar, a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em referência ao nível do passeio.

**Art. 120.** Para os muros nas divisas dos lotes é obrigatória a execução dos acabamentos das edificações e dos muros nas partes visíveis ao terreno vizinho.

**Art. 121.** Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção da mureta no alinhamento.

**Parágrafo único.** Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art. 122.** Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com muretas de alvenaria de no mínimo 0,30m (trinta centímetros).

**Art. 123.** Não serão permitidos portões pivotantes ou basculantes que se abram sobre o passeio.

**Parágrafo único.** Para a instalação dos portões de que trata o caput, o acesso de veículos deve ser recuado para o interior do lote.

**Art. 124.** As empresas e pessoas físicas que se dediquem a fabricação, projeto, instalação e manutenção de cercas energizadas deverão possuir registro no conselho regional representativo correspondente.

§ 1º Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica -ART.

§ 2º Os proprietários de cercas já instaladas terão o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência deste Código, para se adequarem as suas disposições.

**Art. 125.** O órgão municipal competente procederá a fiscalização das instalações de cercas energizadas.

**Art. 126.** As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de normas técnicas brasileiras, as normas técnicas sobre a matéria editadas pela *Internacional Electrotechnical Commission - IEC*.

**Parágrafo único.** A obediência as normas técnicas de que trata este artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

**Art. 127.** É proibida a instalação de cercas energizadas a uma distância vertical ou horizontal menor que 3,00m (três metros) dos recipientes de gás liquefeito de petróleo.

**Art. 128.** É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada 5,00m (cinco metros) no lado da via pública e a cada 10,00m (dez metros) nos demais lados da cerca energizada.

§ 1º Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

§ 2º As placas de advertência de que trata este artigo deverão possuir dimensões mínimas de 0,10 m (dez centímetros) por 0,20 (vinte centímetros) e ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

§ 3º A cor do fundo das placas de advertência deverá ser amarela.

§ 4º O texto mínimo das placas de advertência deverá ser: "Cuidado, cerca elétrica!".

§ 5º As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser de cor preta, e ter as dimensões mínimas de:

- I- 0,02 m (dois centímetros) de altura;
- II- 0,05 m (meio centímetro) de espessura.

§ 6º É obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolo, na cor preta, que possibilite sem margem de dúvidas a pessoa que não seja alfabetizada, a interpretação de que a cerca é energizada e pode provocar choque.

**Art. 129.** Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica na cerca energizada deverão ser do tipo liso, vedada a utilização de arames farpados ou similares.

**Art. 130.** Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e meio) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro do terreno.

**Art. 131.** Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância expressa dos proprietários destes com relação a referida instalação.

**Parágrafo único.** Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, na instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, aquela só poderá ser instalada com ângulo de 45 graus máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

**Art. 132.** A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitados pela fiscalização do Município, deverão comprovar, por ocasião da instalação, as características técnicas da cerca instalada.

**Art. 133.** Na infração de qualquer artigo desta seção, será imposta multa correspondente ao valor de 20 (vinte) Unidades Fiscais, sem prejuízo de outras penalidades a que estiverem sujeitos pela legislação municipal, estadual e federal aplicáveis.

## Seção XIV Da Iluminação e Ventilação

**Art. 134.** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

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

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

**Art. 135.** A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta lei.

**Art. 136.** Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores e Kit, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I- largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;
- II- altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);
- III- comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV- comunicação direta com espaços livres;
- V- a boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

**Art. 137.** Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores e kit poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem observadas as seguintes condições:

- I- serem visitáveis na base;
- II- permitirem a inspeção de um círculo de 50 cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III- terem revestimento interno liso.

**Art. 138.** Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

**Art. 139.** Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

## Seção XV Da Numeração das Edificações

**Art. 140.** O órgão do Poder Executivo Municipal que será responsável pelo fornecimento da numeração predial, será definido após a implementação e funcionamento do georreferenciamento na Prefeitura.

**Art. 141.** Todos os lotes já parcelados localizados em área urbana definida conforme a lei específica e complementar do Perímetro Urbano, que apresentem fechamento com muro de divisa ou edificação existente, deverão ser numerados.

**§ 1º** A placa da numeração com o número oficial definido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá estar em local visível do logradouro público, fixado no muro do alinhamento predial ou na fachada.

**§ 2º** As especificações de material e cor das placas de numeração serão regulamentadas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 3º O serviço de numeração do lote é de responsabilidade do proprietário do imóvel, e os custos decorrentes às expensas do mesmo.

**Art. 142.** A numeração dos lotes deverá seguir os seguintes critérios:

- I- no caso de vias com um único sentido de direção de circulação, o critério para a numeração deverá atender a pelo menos um dos seguintes requisitos:
  - a) crescente com marco inicial no extremo da via onde não é mais possível o seu prolongamento;
  - b) crescente no sentido do fluxo atual da via;
  - c) crescente no sentido do deslocamento do centro em direção aos bairros.
- II- no caso de vias com duplo sentido de direção em pista única ou mesmo em vias de pista dupla, o critério para a numeração deverá atender a pelo menos um dos seguintes requisitos:
  - a) crescente com marco inicial no extremo da via onde não é mais possível o seu prolongamento;
  - b) crescente no sentido do deslocamento do centro em direção aos bairros.

§ 1º Definido o extremo da via onde inicia a numeração, o valor zero coincide com o encontro dos eixos da via a ser numerada com sua via transversal.

§ 2º Para o caso de uma rua sem saída onde o início da numeração coincide com o bolsão de retorno ou Cul-de-sac, o valor zero é o centro geométrico do bolsão.

§ 3º Para o caso do extremo da via onde inicia a numeração ser uma “rua sem saída” e sem um bolsão de retorno, o valor zero coincide com a guia do meio fio onde a via acaba.

**Art. 143.** Os lotes voltados para as vias deverão apresentar uma diferenciação da numeração conforme o lado, sendo números pares nos lotes situados a direita e números ímpares nos lotes situados a esquerda, tendo como referência o sentido crescente da numeração.

**Art. 144.** A numeração dos lotes deverá atender as seguintes características:

- I- exclusivamente numérico;
- II- número inteiro;
- III- número positivo;
- IV- diferente de zero.
- V-

**Parágrafo único.** Em conformidade com a Portaria Federal nº 567 de 2011, que dispõe sobre a entrega de objetos dos serviços postais básicos, pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, os imóveis deverão apresentar numeração de forma ordenada, individualizada e única.

## Seção XVI Das Condições de Acessibilidade

**Art. 145.** Em caso de sua reforma ou regularização, os seguintes casos devem atender às condições de acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas neste Código, na Lei Federal nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso, da Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência, da Norma NBR 9050 de Acessibilidade, e demais legislações aplicáveis à matéria:

- I- edificações públicas, entendido como aquelas administradas por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinadas ao acesso público em geral;
- II- áreas comuns das edificações residenciais multifamiliares;
- III- edificações de uso coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial.

**Art. 146.** As edificações já existentes e de uso coletivo, públicas e privadas, devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, em conformidade com a Lei nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso, com a Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência e com a Norma NBR 9050 de 2015 de Acessibilidade.

## CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

### Seção I Das Instalações de Águas Pluviais

**Art. 147.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

§ 2º Em qualquer sistema de captação pluvial que porventura for instalado no interior dos lotes, dever-se-á respeitar a taxa de permeabilidade do solo.

§ 3º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 4º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Município de Ibaity caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art. 148.** As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

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

**Art. 149.** Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

## Seção II

### Da Implantação dos Mecanismos de Contenção de Cheias

**Art. 150.** O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

**Art. 151.** Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

- I- bacias ou reservatórios de retenção - são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem;
- II- cisternas ou reservatórios de acumulação - são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da micro drenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

**Art. 152.** Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

- I- nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas situados em Zona Central, Zona de Comércio e Serviços;
- II- nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

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

## Seção III

### Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art. 153.** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

**§ 1º** Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

**§ 2º** As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.

**Art. 154.** Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço artesiano adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

**Parágrafo único.** A instalação de poços artesianos depende de licença do Município de Ibaiti e análise de viabilidade realizada pelos órgãos competentes, com anuência do IAT.

**Art. 155.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da ABNT.

**Art. 156.** Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

**§ 1º** Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

**§ 2º** As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

**Art. 157.** O reservatório de água deverá possuir:

- I- cobertura que não permita a poluição da água;
- II- torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III- extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
- IV- canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V- volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da ABNT.

**Art. 158.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 159.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

**Art. 160.** Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da ABNT.

## Seção IV Das Instalações Elétricas

**Art. 161.** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art. 162.** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art. 163.** O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

## Seção V Das Instalações de Gás

**Art. 164.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

## Seção VI Das Instalações Para Antenas

**Art. 165.** Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

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

## Seção VII Das Instalações de Para-Raios

**Art. 166.** Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

## Seção VIII Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

**Art. 167.** As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

## Seção IX Das Instalações Telefônicas

**Art. 168.** Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

## Seção X Das Instalações de Elevadores

**Art. 169.** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

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

§ 2º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como 01 (um) pavimento.

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

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

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

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

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

## Seção XI Das Instalações para Depósito de Lixo

**Art. 170.** As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 171.** Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo.

**Art. 172.** Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

## CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

### Seção I Residências Unifamiliares

**Art. 173.** A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida, desde que o mesmo seja servido pelo abastecimento público de água e energia elétrica e respeitando o previsto na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Dentro de um mesmo lote, as unidades residenciais unifamiliares devem manter um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) entre si.

§ 2º Caso o afastamento mínimo mencionado não seja respeitado, as edificações serão consideradas multifamiliares.

**Art. 174.** Toda unidade residencial unifamiliar será constituída de no mínimo 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, perfazendo um total de 20,00m (vinte metros quadrados) ou respeitando o coeficiente de aproveitamento mínimo exigido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

### Seção II Residências Multifamiliares

**Art. 175.** A edificação é classificada como multifamiliar quando existirem duas ou mais unidades residenciais, podendo estas ser geminadas ou estar dispostas verticalmente em edifícios de apartamentos.

§ 1º As edificações geminadas apresentam uma ou mais paredes contíguas as de outra edificação, agrupadas horizontalmente dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.

§ 2º As edificações geminadas deverão utilizar os oitões de cobertura em alvenaria, de modo e evitar a propagação de fogo pelos forros.

§ 3º Os edifícios de apartamentos apresentam duas ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente.

**Art. 176.** As edificações residenciais multifamiliares são de uso permanente e transitório, conforme o tempo de utilização de suas unidades.

§ 1º Considera-se de uso permanente os edifícios de apartamentos.

§ 2º Considera-se de uso transitório os hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres.

§ 3º Considera-se quitinete a unidade residencial com área útil privativa máxima de 36,00m (trinta e seis metros quadrados).

**Art. 177.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

- I- portaria com caixa de distribuição de correspondência;
- II- local para recolhimento de lixo;
- III- equipamentos de prevenção de incêndio conforme normas do Corpo de Bombeiros e ABNT;
- IV- reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;
- V- áreas de uso comum destinadas a jardins, acessos, equipamentos de lazer e recreação, de acordo com os seguintes critérios:
  - a) terreno com até – no mínimo 2% (dois por cento) de área coberta, correspondente a área construída computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
  - b) terreno acima de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) – no mínimo 10% (dez por cento) para jardins e equipamentos de lazer, sendo metade desta área descoberta e arborizada/permeável, ou, se houver vegetação nativa, esta deverá ser preservada na mesma proporção.

**Art. 178.** Cada uma das unidades autônomas conterá, no mínimo, de 01 (um) compartimento de permanência prolongada e 01 (um) banheiro, perfazendo um total de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Art. 179.** O uso residencial multifamiliar com até quatro unidades habitacionais fica dispensado da reserva de área de recreação, bem como os condomínios multifamiliares horizontais em que as unidades habitacionais possuam testadas para a via pública.

### Seção III Das Residências Geminadas

**Art. 180.** Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 05m (cinco metros) para cada unidade.

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

## Seção IV

### Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

**Art. 181.** Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

**Art. 182.** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I- testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5 m (cinco metros);
- II- a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);
- III- afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

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

## Seção V

### Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

**Art. 183.** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

**Art. 184.** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I- até 04 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 04m (quatro metros), sendo no mínimo 01 m (um metro) de passeio;
- II- com mais de 04 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:
  - a) 08m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
  - b) ou 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.
- III- quando houver mais de 04 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;
- IV- possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 06 m (seis metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta

por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

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

**Art. 185.** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12 m (doze metros).

## Seção VI

### Das Residências em Condomínio Horizontal – Acesso Controlado

**Art. 186.** O condomínio de acesso controlado será regulamentado pela Lei de Parcelamento e Rememoração do Solo.

## CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

### Seção I

#### Do Comércio e Serviço em Geral

**Art. 187.** As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I-** ter pé-direito mínimo de:
  - a)** 3,00m (três metros), quando a área de compartimento não exceder a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
  - b)** 4,5m (quatro metros e meio) quando a área do compartimento estiver acima de 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).
- II-** ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III-** o hall de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo IV:
  - a)** quando houver só um elevador, deverá ser observado os critérios mínimos estabelecidos pelas normas técnicas vigentes;
  - b)** a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
  - c)** quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- IV-** ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- V-** todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

- a) acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;
- b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências da alínea anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;
- d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes.

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

**Art. 188.** As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros);
- II- ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3m (três metros);
- III- o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:
  - a) formar um remanso;
  - b) não interferir na circulação das galerias.

**Art. 189.** Será permitida a construção de jirais ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I- não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II- sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;
- III- o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no inciso I, do artigo 156, desta Lei.

**Art. 190.** Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os supermercados e centros comerciais deverão ter:

- I- portas de entrada com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II- saídas de emergência e equipamentos de prevenção e proteção contra incêndio conforme as normas técnicas estabelecidas para este fim;
- III- instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento;

- IV- instalações sanitárias e vestiários para funcionários, separadas por sexo, na razão de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro para cada 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento.
- V- abastecimento de água totalmente independente da parte residencial, quando situados em edifícios também residenciais;
- VI- compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo 02 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;
- VII- acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público.

**Art. 191.** Além de outros artigos deste Código que lhes forem aplicáveis, as mercearias, padarias, açougues e estabelecimentos congêneres deverão respeitar:

- I- as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA;
- II- instalações sanitárias mínimas com chuveiro, lavatório e vaso sanitário para uso dos funcionários, na proporção de 01 (um) conjunto para cada grupo de 10 (dez) pessoas, separados por sexo;
- III- instalações sanitárias para o público na razão de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, separados por sexo.

## Seção II

### Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

**Art. 192.** As edificações deverão observar às disposições desta lei, em especial àquelas contidas na Seção I deste Capítulo.

**Art. 193.** Além de outros artigos deste Código que lhes forem aplicáveis os bares, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão ter:

- I- compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo 02 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;
- II- acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;
- III- instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo, com no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório.

**Art. 194.** Os compartimentos destinados ao trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa e/ou depósito de alimentos deverão ter:

- I- sistema de exaustão de ar para o exterior;
- II- pisos, as paredes e pilares revestidos com material impermeável;
- III- janelas protegidas com telas milimétricas.

**Art. 195.** Os compartimentos destinados a permanência de público deverão:

- I- se sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00m<sup>3</sup> (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa;
- II- ser dotados de instalações sanitárias para o público separadas por sexo na razão de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída.

## CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

**Art. 196.** As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) deverão:

- I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II- ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- III- os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);
- IV- quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

**Art. 197.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, admitindo-se:

- I- uma distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;
- II- uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

## CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

### Seção I Do Uso Industrial e de Apoio Industrial

**Art. 198.** Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos industriais e de apoio industrial deverão ter:

- I- as fontes de calor convenientemente dotadas dos isolamentos térmicos e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II- os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III- instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;
- IV- as paredes, quando junto as divisas, do tipo corta-fogo, duplas e elevadas no mínimo 1,00m (um metro) acima da calha ou teto;
- V- as escadas e os pisos de material incombustível.

**Parágrafo único.** Os compartimentos sanitários devem ocorrer em cada pavimento e ser devidamente separados por sexo, nas seguintes proporções:

- I- 01 (um) vaso, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório, 01 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas no sanitário masculino;
- II- 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas no sanitário feminino;
- III- vestiários com armários, para todos os funcionários, em grupos separados para cada sexo;
- IV- refeitório, nos estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) funcionários.

## Seção II Dos Postos De Abastecimento

**Art. 199.** Sem prejuízo da aplicação da Legislação Ambiental inerente ao assunto, das normas técnicas brasileiras, em especial a NBR 9050 - Norma de Acessibilidade e sucedânea, do Código de Saúde do Estado do Paraná, do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná, em especial a Norma NPT025 de 2012 que trata da segurança contra incêndio para líquidos combustíveis e inflamáveis, das normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, das Resoluções do CONAMA, das normas ambientais expedidas pelo Instituto Água e Terra – IAT, das normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP e do INMETRO, as edificações destinadas a postos de serviços e abastecimento ficam sujeitas à licença especial do Município.

**Art. 200.** Fica proibida a construção de postos de abastecimentos de veículos abaixo da cota de enchente, desde que a cota de todas as ruas circundantes e limítrofes ao terreno do resto pretendido sejam menores a essa cota.

**Art. 201.** Os postos de abastecimento de veículos deverão ter instalações sanitárias franqueados ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório, separadas para cada sexo e ter no mínimo 01 (um) chuveiro para uso dos funcionários.

**Art. 202.** Para os postos de abastecimento de veículos instalados anteriormente a publicação desta Lei, poderá o Município, sempre que houver constatação de contaminação do solo e do subsolo, exigir providências a fim de corrigir a causa.

**Art. 203.** Para fins de análise e parecer prévio, deverá o interessado apresentar ao Município de Ibaiti o projeto de construção do posto de abastecimento de veículos e atividades afins, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- planta de detalhe e situação das instalações subterrâneas;
- II- planta de detalhe e situação dos sistemas de retenção de resíduos de óleo e graxas e de tratamento de águas residuárias;
- III- estudo geológico para implantação dos poços de monitoramento, consistindo de laudo técnico, contendo o perfil geológico do terreno com determinação da profundidade do lençol freático, planta de localização e perfil construtivo e geológico dos poços de monitoramento;
- IV- identificação e avaliação dos impactos ambientais gerados pela operação da atividade;
- V- definição dos limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos.

**§ 1º** Deverão ser considerados, nos estudos, os planos e programas governamentais, propostos ou em implantação na área de influência do projeto, e sua compatibilidade.

**§ 2º** Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos, de qualquer origem, referentes a realização do estudo de impacto ambiental;

**§ 3º** A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, possuindo caixas de retenção de resíduos de areias, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas a rede geral, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**§ 4º** Os pisos das áreas de abastecimento e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, que deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

**§ 5º** Para os postos de abastecimento e serviços instalados anteriormente a publicação deste Código, poderá o órgão municipal competente exigir a aplicação dos dispositivos estabelecidos corretivos sempre que houver a constatação de contaminação do solo e do subsolo.

**§ 6º** As medições de volume dos tanques subterrâneos de combustíveis deverão ser executadas através de régua calibrada, própria para este fim, aparelhos de controle de nível ou outro dispositivo equivalente aprovado pelo órgão normatizador.

§ 7º Os postos de abastecimento e serviços farão o controle de inventário de cada tanque, conforme legislação federal, ficando o órgão responsável pelo Meio Ambiente autorizado a requerer os livros para fins de fiscalização.

§ 8º Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 9º Para todos os postos de abastecimento de veículos a serem construídos, será obrigatório a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático.

§ 10. Poderão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, quando assim convier ao órgão municipal competente.

**Art. 204.** As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, estabelecidas neste código, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

**Art. 205.** Os tanques, conexões, tubulações e demais dispositivos utilizados para a armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, atenderão as disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT.

**Art. 206.** Nos postos de abastecimento de veículos já instalados, quando da substituição de tanques obsoletos por tanques novos compostos de material reciclável, deverão ser removidos e desativados aqueles que estiverem fora das especificações desta lei.

**Art. 207.** As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento predial e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e dos fundos, respectivamente.

### Seção III

#### Das Oficinas, Borracharias, Latoarias, Comercio De Veículos e Congêneres

**Art. 208.** Para a aprovação de edificações destinadas a oficinas, borracharias, latoarias, lavação de veículos, comércio de veículos e congêneres, será solicitado o licenciamento ambiental junta ao órgão ambiental estadual, e poderá ser solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança, a critério do órgão municipal competente.

**Art. 209.** As águas residuais devem passar por caixas de retenção de resíduos, areias, óleos e graxas separadas das águas pluviais e servidas.

**Art. 210.** O pé-direito das instalações mencionadas nesta Seção deve ser de no mínimo 3,00m (três metros).

**Art. 211.** Todas as atividades de lavagem de veículos, ainda que nos comércios de veículos, deverão ter escoamento para caixas de retenção de resíduos, de areias e óleos separados das águas pluviais e servidas.

**Art. 212.** Os estabelecimentos em funcionamento em desacordo com os dispositivos deste Código deverão se adaptar aos mesmos em um prazo de um ano.

**Art. 213.** Em todas as edificações, serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, em quantidade calculada conforme exigências da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Com exceção das edificações residenciais unifamiliares, as garagens de edifícios deverão ter via de acesso com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), voltada para o logradouro e altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 214.** Quando houver mais de um pavimento de garagens, será obrigatória a separação de um acesso para pedestres isolado do acesso de veículos, com exceção para as residências unifamiliares.

**Art. 215.** Para os estacionamentos residenciais, deverá haver acesso independente para todas as vagas, permitido o acesso comum apenas para vagas de uma mesma unidade.

**Art. 216.** Para as unidades não residenciais, deverá haver acesso independente para todas as vagas.

**Art. 217.** Considera-se edifício garagem a edificação que possuir mais que dois pavimentos e tiver 80% (oitenta por cento) ou mais de sua área destinada a estacionamento.

**Parágrafo único.** Todos os edifícios-garagem deverão ter, no mínimo, um módulo de instalações.

**Art. 218.** Para edifícios garagens ou pátios de estacionamento será permitido estacionar um veículo atrás de outro, obstruindo a passagem.

**Art. 219.** Todas as vagas de estacionamento/garagem devem ser demarcadas no projeto e *in loco*, praticáveis de acordo com o projeto estrutural.

**Art. 220.** Cada vaga para veículo terá as dimensões mínimas especificadas na tabela constate do Anexo V desta Lei.

**Art. 221.** Para as edificações residenciais, os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio fio sem uso de cantoneiras, o qual deve corresponder a no máximo a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, sendo que seu comprimento máximo deve ser de 10 m (dez metros), não ultrapassando as divisas do imóvel.

**Parágrafo único.** O meio fio rebaixado deve manter uma distância mínima de 7,00 m (sete metros) da esquina.

**Art. 222.** As rampas de acesso deverão ser executadas a partir do interior do lote, deixando a calçada totalmente livre.

**Art. 223.** As transportadoras de mercadorias e empresas de transporte de passageiros deverão ter pátio de estacionamento e manobras compatível com o número de veículos.

#### Seção IV

#### Dos Edifícios Públicos

**Art. 224.** As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições públicas municipais, estaduais ou federais, não poderão ser executadas sem alvará de construção respectivos pelo Município, devendo ser obedecidas em tais obras as determinações deste Código e das demais legislações aplicáveis.

**Art. 225.** Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado e um responsável do órgão solicitante.

**Art. 226.** Aprovado o projeto, a licença será gratuita, devendo ser expedido o respectivo alvará independentemente de qualquer pagamento.

**Art. 227.** Deverão ser observados os preceitos do Código Tributário Municipal.

**Art. 228.** O alvará com os documentos que deverão acompanhá-lo, bem como 02 (dois) jogos de cópias do projeto aprovado, serão entregues a autoridade ou seu representante que tiver solicitado a licença, as demais serão conservadas na Municipalidade, junto ao processo para fins de fiscalização e para arquivamento após a conclusão das obras.

**Art. 229.** As instituições públicas interessadas nas obras referidas acima ficam sujeitas a penalidade de multa correspondente a 50 (cinquenta) Unidades Fiscais, no caso de se verificar qualquer infração.

#### Seção V

#### Dos Circos e Parques de Diversões

**Art. 230.** Por tratar-se de locais de reunião de público, os circos e parques de diversão deverão seguir os critérios estabelecidos neste Código, além das exigências desta seção.

**Art. 231.** A armação e montagem dos circos e parques de diversões deverá ser precedida do pedido de licença ao Município, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local.

**§ 1º** Findo o prazo, deverá ser procedido o desmonte de todo material e a limpeza do imóvel por conta do interessado.

**§ 2º** A exigência de licença pelo Município não dispensa a vistoria e aprovação pelo Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

**Art. 232.** A lotação máxima de espectadores será proporcional a 02 (duas) pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público, no caso dos circos, ou da área livre, no caso dos parques de diversões.

**Art. 233.** Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais a lotação máxima do circo ou parque de diversões, devendo ter largura de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros).

**Art. 234.** As instalações sanitárias deverão ser independentes para sexo e dimensionadas pela capacidade máxima do circo ou parque de diversões, sendo o interessado responsável pelo destino final dos dejetos.

**Art. 235.** As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas conforme o Anexo V desta Lei.

**Art. 236.** Na montagem e desmontagem dos circos e parques de diversões, não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos.

## CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 237.** Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta lei serão avaliados pelo Município de Ibaiti, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento – CONPLAN.

**Art. 238.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I- Anexo I – Declaração de Conclusão de Obras;
- II- Anexo II – Tabela de Edificações Residenciais;
- III- Anexo III – Tabela de Edifícios Residenciais – Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
- IV- Anexo IV – Tabela de Edifícios Comércio/Serviço;
- V- Anexo V – Tabela de Vagas para Estacionamento;
- VI- Anexo VI – Definições e Expressões Adotadas.

**Art. 239.** A qualquer pessoa é lícito requerer uma vistoria relativa a uma obra ou instalação, que a seu entender esteja sendo feita em flagrante desacordo ao que dispõe a legislação.

**Art. 240.** O órgão municipal competente fiscalizará as construções licenciadas, de modo que elas sejam executadas de acordo com projeto devidamente aprovado.

**Parágrafo único.** Verificando o fiscal que a planta aprovada não está sendo respeitada, fará a necessária intimação para legalização ou adequação da obra, impondo as exigências que julgar apropriadas ou o embargo.

**Art. 241.** A aplicação das penas descritas neste código se dará mediante regular procedimento administrativo, sendo garantida a ampla defesa do interessado por meio de recurso próprio, de caráter suspensivo, que será julgado pelo órgão técnico competente, cabendo ainda recurso a superior instância administrativa.

**Art. 242.** As penas deste código poderão ser aplicadas cumulativamente.

**Art. 243.** A aplicação das penas deste código não exclui a responsabilidade civil ou criminal as quais possa o infrator estar sujeito devendo as autoridades municipais encaminhar ação civil ou penal até cinco dias depois da imposição da medida administrativa ou da ocorrência do ilícito civil ou penal.

## CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 244.** Nas edificações que já possuem alvará de construção e que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

**Art. 245.** As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

**Art. 246.** Os casos omissos no presente Código serão julgados atendendo as leis, decretos e regulamentos estaduais e federais.

**Art. 247.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 668, de 20 de dezembro de 2011.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (2.9.2024). 76º ano de Emancipação Política.**



**ANTONEILY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal



## Município de Ibaiti

### Atos Oficiais

#### Leis

### LEI COMPLEMENTAR Nº 1227, DE 2 DE SETEMBRO DE 2024.

(Oriunda do poder Executivo – 18ª Gestão)

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU e eu ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte

#### LEI COMPLEMENTAR

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

- I- Construção - obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II- reforma sem modificação de área construída - obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III- reforma com modificação de área construída - obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

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

**Art. 3º** As disposições contidas nesse Código visam:

- I- a subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
- II- a promoção e garantia, em condições de igualdade, dos direitos da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida à acessibilidade nas edificações em geral e nos espaços públicos e à mobilidade, de acordo com a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência;



III- a promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar na construção ajuste físico-climático, instalação de sistemas de aquecimento e energia solar, aproveitamento de águas das chuvas, utilização de telhados verdes, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade;

IV- a integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos, das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município;

V- a promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos dos espaços construídos; e

VI- o respeito aos espaços ambientais protegidos.

**Art. 4º.** As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente e por legislação municipal específica.

**Art. 5º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados e construídos visando proporcionar a utilização de maneira autônoma, independente e segura do ambiente, edificações, mobiliário, equipamentos urbanos e elementos à maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção.

**Parágrafo único.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a ABNT NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua.

**Art. 6º** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual de controle ambiental, para a aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

§ 1º Toda reforma, manutenção ou construção de passeio deverá ser protocolado na Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, solicitando a padronização de calçadas da localidade. Deverá, ainda, ser atendido as normativas vigentes de acessibilidade.

§ 2º Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar,



de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

§ 3º O interessado deverá protocolar o projeto da obra ao setor responsável para análise, parecer e posterior fiscalização dos serviços. Todo o custo com material e mão de obra será de responsabilidade do proprietário da obra.

Art. 7º Para efeito da presente lei são adotadas as definições constantes no Anexo VI.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### Seção I Do Município

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

Art. 9º. O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.  
**Parágrafo único.** Compete ao responsável técnico pela edificação fiscalizar as condições de estabilidade, segurança, salubridade das obras e edificações.

Art. 10. Ficam reservados à autoridade municipal competente, independente da exigência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

- I- indeferir, postergar ou suspender a expedição de licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;
- II- embargar a obra, indeferir a expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras e/ou do Alvará de Construção e Funcionamento, quando do não atendimento às normas e legislações pertinentes ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Município ou disposições legais e normas técnicas;
- III- aplicar sanções administrativas, mediante competente processo e comunicar o órgão fiscalizador da atividade profissional para que tome as providências cabíveis em relação ao profissional que não observar as disposições deste Código e demais normas e legislações pertinentes;
- IV- o Município indicará um servidor efetivo, cargo fiscal, para a devida fiscalização das obras em execução no Município, seja ela da iniciativa privada ou pública.

Art. 11. O Município deverá assegurar, através do site institucional municipal, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Código de Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Remembramento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.



## Seção II Do Proprietário

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

**Parágrafo único.** Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida.

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

**Art. 14.** Constitui responsabilidade do proprietário, bem como do titular do direito de construir, no processo de licenciamento de obras e edificações:

- I- respeitar o direito de vizinhança, a função social da propriedade e as legislações municipal, estadual e federal aplicáveis;
- II- apresentar, obrigatoriamente, responsável técnico para todas as fases de licenciamento de obras e edificações, desde a fase dos projetos até a execução das obras;
- III- iniciar as obras somente após a emissão de alvará para execução de obras;
- IV- identificar na obra com a empresa executora informando o CNPJ e profissional responsável;
- V- para a execução das obras, contratar empresa de mão de obra especializada ou equipe de empregados, respeitando as obrigações trabalhistas instituídas pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;
- VI- oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras feitas pelo Poder Executivo Municipal;
- VII- disponibilizar quando solicitado pela fiscalização ou pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em qualquer período da execução da obra, as informações dos projetos e demais detalhes;
- VIII- manter as condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade da obra ou da edificação;
- IX- executar o passeio público seguindo o padrão municipal em toda a testada do seu lote, de modo a permitir a acessibilidade ao longo dos logradouros públicos;
- X- providenciar condições adequadas de armazenamento para os materiais usados na obra e sua devida destinação aos resíduos sólidos, sendo vedado o depósito de resíduos e materiais em logradouro público;
- XI- solicitar a retificação das licenças ou do alvará de execução, quando houver alteração ou substituição do projeto já aprovado ou da responsabilidade técnica da obra;
- XII- manter sob sua guarda ou transmitir ao seu sucessor ou síndico, na hipótese de constituição de condomínio, a documentação do imóvel referente ao projeto, obras, manutenção e segurança da edificação;



- XIII- solicitar o certificado de conclusão de obras após seu término;
- XIV- responder administrativa, civil e penalmente por alterações em obra sem autorização expressa do respectivo responsável técnico;
- XV- responder, administrativa, civil e penalmente por negligência na conservação e segurança da obra ou da edificação, observados a acessibilidade e o nível de desempenho exigido pelas normas técnicas brasileiras.

**Art. 15.** Toda a documentação de ordem técnica e o alvará de execução referente ao processo de licenciamento das obras e edificações que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução serão mantidos no local da obra, de fácil acesso aos fiscais do Poder Executivo Municipal, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste código.

### Seção III Do Responsável Técnico

**Art. 16.** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta lei.

**Art. 17.** Para efeito desta lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município de sua responsabilidade.

**Art. 18.** É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o cumprimento de toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, ou outras que as substituïrem, no caso de descumprimento de qualquer item.

**Art. 19.** É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra em local de boa visibilidade, contendo as seguintes informações:

- I- se pessoa jurídica, nome do proprietário, com endereço da sua sede;
- II- se pessoa física, nome e telefone do autor do projeto, com número de registro no respectivo conselho;
- III- eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares, à critério.

**Art. 20.** Só poderão ser inscritos no Município de Ibaiti os profissionais devidamente registrados no CREA e/ou CAU.

**Art. 21.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar a baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita ao



Município de Ibaiti, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município, a comunicação juntamente com a nova ART e/ou RRT de substituição, sob pena de paralisação da execução da obra, podendo ser notificada e embargada até ser cumprido as exigências legais.

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

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada e datada no Alvará de Construção.

**Art. 22.** Constitui responsabilidade do profissional responsável técnico:

- I- registrar documentação de responsabilidade técnica no conselho profissional respectivo;
- II- entregar documentação de responsabilidade técnica para o licenciamento de obras e edificações;
- III- responder pelas informações técnicas fornecidas;
- IV- observar as disposições contidas neste Código, nas normas técnicas brasileiras e locais, na legislação municipal e demais legislações aplicáveis;
- V- observar as orientações e as regulamentações específicas do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e do Poder Executivo Municipal, relacionados à destinação dos resíduos da construção civil;
- VI- comunicar ao órgão de fiscalização do Poder Executivo Municipal a paralisação da obra;
- VII- comunicar ao órgão de fiscalização do Poder Executivo Municipal e junto ao respectivo conselho profissional no caso de alteração da responsabilidade técnica da obra;
- VIII- responder pela fiel execução da obra de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, com a devida licença de execução de obras e gestão dos resíduos da construção civil;
- IX- orientar o proprietário ou titular do direito de construir sobre a necessidade de manter no local da obra a documentação referente ao processo de licenciamento e todas as informações dos projetos, para o caso de fiscalização pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- X- orientar o proprietário ou titular do direito de construir da necessidade do cumprimento das condições de segurança e do fornecimento de equipamentos apropriados por todo aquele que esteja presente no canteiro de obras, em conformidade com as normas técnicas brasileiras, da NR-18 do Ministério do Trabalho e demais normas aplicáveis;



**XI-** orientar o proprietário ou o titular do direito de construir da necessidade de atendimento às obrigações trabalhistas apresentadas na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, durante a contratação da mão de obra para as construções.

**Art. 23.** O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas neste código, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual, federal e demais normas aplicáveis.

**Parágrafo único.** O projeto de edificação, no tocante aos requisitos sanitários, deverá estar em acordo com o Código Municipal de Saúde, e na ausência deste, do Código Estadual de Saúde e demais normas da Secretaria da Saúde do Paraná.

**Art. 24.** O responsável técnico pelo projeto deve garantir a conformidade das normas técnicas, principalmente aos aspectos interiores das edificações, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste código.

**Art. 25.** O responsável técnico pelas obras deve observar todas as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo.

**Parágrafo único.** O responsável técnico pelas obras não poderá alegar desconhecimento do presente código, da legislação estadual, federal e demais normas aplicáveis.

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

**Art. 26.** O Município de Ibaiti, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras.

#### Seção I Da Consulta Prévia

**Art. 27.** Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá solicitar a emissão da Consulta Prévia através do requerimento próprio, protocolado e endereçado ao órgão municipal competente, ou por meio de sistema on-line, quando disponível mediante pagamento da taxa correspondente.

**Art. 28.** Ao requerente cabe as indicações:

**I-** nome, endereço, telefone de contato e e-mail do requerente, endereço da obra (lote, quadra e bairro);



- II- finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- III- croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação).

**Art. 29.** A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá o documento denominado Consulta Prévia contendo:

- I- informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis referentes ao imóvel;
- II- as leis municipais, modelos de declarações e requerimentos, bem como os modelos de apresentação de projetos definidas neste Código de Obras;
- III- número da futura edificação, se inexistente, assim como número atualizado do cadastro imobiliário.

**Art. 30.** As informações contidas na Consulta Prévia não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não.

## Seção II

### Do Alvará para Construção e Demolição

**Art. 31.** Dependirão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I- construção de novas edificações;
- II- reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III- implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV- implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra.

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

**Art. 32.** Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I- limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II- conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando a padronização de pavimentação do passeio, que deverá ser solicitado ao Município de Ibaiti;
- III- construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2 m (dois metros) de altura;
- IV- construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V- reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e



ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;

**VI-** obras abertas como jardins, piscinas descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de Uso de Ocupação do Solo e a segurança das edificações do entorno;

**VII-** substituição de pisos e revestimentos, forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área, alteração de uso ou estrutura da edificação;

**VIII-** reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro ou causem qualquer dano de poluição visual na paisagem e que não alterem as dimensões da edificação nem elementos estruturais de sua fachada;

**IX-** grades, cercas e telas de vedação do lote;

**X-** serviços em edificações em situação de risco eminente com comprovação de laudo técnico da Defesa Civil.

**Parágrafo único.** Em caso de reformas que produzam resíduos, estes deverão ser devidamente destinados sob orientação do responsável técnico, recaindo a responsabilidade em caso de descumprimento, ao proprietário ou possuidor legal do imóvel, conforme legislação específica.

**Art. 33.** O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

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

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

**III-** planta de situação e estatística na escala legível conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;

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

a) área total do pavimento;

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

c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

d) a finalidade de cada compartimento;

e) especificação dos materiais de revestimento utilizados;

f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

g) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

**V-** cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação

de:

a) pés direitos;

b) altura das janelas e peitoris;



- c) perfis do telhado;
- d) indicação dos materiais.
- VI- planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);
- VII- planta de implantação na escala 1:100 (um para cem), 1:200 (um para duzentos) ou 1:500 (um para quinhentos) contendo:
  - a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
  - b) projeto arquitetônico dos passeios;
  - c) demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;
  - d) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
  - e) orientação do norte;
  - f) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
  - g) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
  - h) posição do meio-fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
  - i) localização das árvores existentes no lote (se espécie de preservação);
  - j) indicação dos acessos.
- VIII- perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua;
- IX- apresentação de projeto de levantamento topográfico com as devidas cotas de níveis;
- X- elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- XI- ART e/ou RRT de projetos e execução;
- XII- registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição ou contrato de compra e venda;
- XIII- certidão negativa de débitos municipais;
- XIV- termo de responsabilidade do responsável técnico, proprietário ou seu representante, de obediência às normas legais para edificação ou demolição;
- XV- em projetos com metragem superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), deverão ser apresentados juntamente com o mesmo, seus respectivos projetos complementares.

§ 1º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Município de Ibaiti.

§ 2º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.



§ 3º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

**Art. 34.** No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado.

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

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando começarem os processos de preparo do terreno, abertura de cavas para fundações e execução de fundações superficiais.

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

§ 4º Se o prazo inicial de validade do Alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar.

**Art. 35.** Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.

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

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

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

**Art. 36.** É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

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



**Art. 37.** Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

**Art. 38.** Quando a opção de implantação de *container*, seja destinado a espaços comerciais ou residenciais, o proprietário deverá apresentar:

- I- implantação do *container* no lote, com medidas, orientação solar, marcação de acesso, nível de implantação, solução de acesso acessível, entrada de energia, água e projeto de esgoto;
- II- deve apresentar a solução de aterramento;
- III- isolamento térmico, ao menos no teto;
- IV- deve possuir ao menos uma instalação sanitária para pessoas com deficiência.

**Parágrafo único.** A apresentação dos documentos deve ser assinada pelo responsável técnico habilitado e deverá ser analisado e passado pelos trâmites normais, com emissão de Alvará de Construção e vistoria do Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária bem como o recolhimento dos tributos aplicados as demais construções.

**Art. 39.** Para edificações construídas sem Alvará de Construção antes da vigência desta lei, são passíveis a sua regularização desde que comprovadas com ART, RRT e faturas de água/energia elétrica com data anterior a esta lei. Após a vigência desta lei, as edificações construídas sem Alvará de Construção poderão ser regularizadas desde que, estejam edificadas a mais de 5 (cinco) anos, com a análise perante o departamento de engenharia municipal.

**Art. 40.** A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§ 1º Quando se tratar de edificação construída no alinhamento predial ou a juízo do Município de Ibaiti, de mais de 8m (oito metros) de altura, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Município de Ibaiti, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, o Município de Ibaiti providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

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



### Seção III Do Certificado de Alteração de Uso

**Art. 41.** Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

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

### Seção IV Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se

**Art. 42.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade e funcionalidade.

§ 1º Será considerada condições de habitabilidade ou funcionalidade a edificação que:

- I- garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II- estar com todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III- for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV- não estiver em desacordo com as disposições desta lei;
- V- atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico quando for o caso;
- VI- tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- VII- o Habite-se será expedido após vistoria da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, com a calçada seguindo os padrões municipais e totalmente concluída.

§ 2º Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no parágrafo único do artigo 4º desta lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

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

**Art. 43.** Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

§ 1º O pedido deverá ser efetuado, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- original ou cópia do Alvará de Licença em vigência;



- II- original ou cópia impressa do projeto aprovado que originou o Alvará;
- III- comprovante de pagamento da taxa de vistoria;
- IV- declaração de conclusão de obras assinada pelos responsáveis técnicos ou pelo titular do Alvará de Construção;
- V- cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT dos projetos complementares quando for o caso;
- VI- laudo de vistoria de ligação de água e esgoto, emitido pela SANEPAR;
- VII- carta de aprovação e liberação da ligação da energia elétrica emitido pela COPEL;
- VIII- apresentar comprovante de recolhimento de taxa de ISS, emitida pelo Departamento Municipal de Tributação;
- IX- projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros quando for o caso;
- X- e demais documentos condicionados para emissão do Alvará de Construção.

Art. 44. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições desta lei, e obrigados a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 45. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

**Parágrafo único.** A vistoria deverá verificar:

- I- obra executada e plenamente concluída conforme projeto aprovado;
- II- ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia elétrica, abastecimento e saneamento público, quando houver;
- III- calçadas executadas de acordo com a padronização municipal e projeto aprovado.

Art. 46. Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - Habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I- prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente e sem conflito na conclusão da obra;
- II- programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão";
- III- unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou com mais de uma unidade, desde que, as partes comuns necessárias estejam concluídas.

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



§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se parcial fica o Município de Ibaiti sujeito aos prazos e condições estabelecidas no artigo 45 desta lei.

Art. 47. Além dos critérios estabelecidos para a expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se, o mesmo fica vinculado a critérios específicos ao caráter da edificação, sendo a mesma residencial unifamiliar, residencial multifamiliar ou não residencial, de maneira que a edificação possa ser considerada concluída.

§ 1º A concessão do Habite-se para as residências unifamiliares fica sujeita a comprovação de:

- I- estar conforme projeto aprovado;
- II- ter aplicado, no mínimo, uma demão de fundo externo;
- III- esquadrias instaladas;
- IV- no mínimo, um sanitário em funcionamento;
- V- pintura interna completa;
- VI- revestimento de piso aplicado;
- VII- laudo de fossa séptica e filtro anaeróbico, quando houver;
- VIII- reservatório de água em funcionamento;
- IX- guarda-corpo nas sacadas;
- X- passeio pavimentado, conforme projeto padrão fornecido pelo Município, para lotes com testada para vias pavimentadas;
- XI- mureta frontal;
- XII- local adequado para acondicionar resíduos para coleta seletiva.

§ 2º A concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se para as residências multifamiliares fica sujeita a comprovação de:

- I- laudo de vistoria e Habite-se do Corpo de Bombeiros;
- II- laudo de fossa séptica e filtro anaeróbico, quando houver;
- III- projeto executado conforme aprovado;
- IV- revestimento externo concluído;
- V- elevador em funcionamento, para edifícios com mais de quatro pavimentos;
- VI- delimitação de vagas de garagem e estacionamento;
- VII- áreas de uso comum concluídas;
- VIII- instalações em geral, em funcionamento;
- IX- passeio pavimentado para lotes cuja testada se dá para ruas pavimentadas;
- X- mureta ao longo da via;
- XI- caixa de correspondência;
- XII- local adequado para acondicionar lixo para a coleta;
- XIII- guarda-corpo nas sacadas.

§ 3º A concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se para todas as edificações não-residenciais fica sujeita a comprovação de:



- I- obedecer às vagas de estacionamento conforme o projeto;
- II- revestimento externo e interno executados;
- III- instalações em geral, em funcionamento;
- IV- obra executada conforme projeto aprovado;
- V- laudo de vistoria e Habite-se do Corpo de Bombeiros;
- VI- laudo de fossa séptica e filtro anaeróbico, quando houver;
- VII- atendimento às condições de acessibilidade universal;
- VIII- parecer da Vigilância Sanitária, quando for o caso.

## Seção V Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

**Art. 48.** Os projetos encaminhados para análise e aprovação somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas técnicas, destacando-se:

- I- NBR 16.636 - parte 1: Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos: Diretrizes e terminologia;
- II- NBR 16.636 - parte 2: Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos: Projeto Arquitetônico;
- III- NBR 6492 - Representação de projetos de arquitetura;
- IV- NBR 13531 - Elaboração de projetos de edificações - Atividades técnicas;
- V- NBR 13532 - Elaboração de projetos de edificações - Arquitetura;
- VI- NBR 9050 - Norma de Acessibilidade;
- VII- NBR 16280 - Reforma em Edificações;
- VIII- NBR 7229 - Sistemas de Tanques Sépticos;
- IX- NBR 15575 - Norma de Desempenho de Edificações;
- X- NBR 14645-1 - Elaboração do "como construído" (*AsBuilt*) para edificações;
- XI- NBR 14037 - Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção de edificações;
- XII- NBR 5674 - Manutenção de edificações;
- XIII- NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios;
- XIV- Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

**Parágrafo único.** Cabe ao responsável pela elaboração dos projetos técnicos de edificações públicas, coletivas e multifamiliares o atendimento às prescrições da Lei nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso e da Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

**Art. 49.** As edificações sujeitas a licenciamento junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, mesmo as enquadradas no licenciamento simplificado, deverão comprovar junto ao Órgão competente do Poder Executivo Municipal, o atendimento às exigências do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, das Normas de Procedimento Técnico e das Normas de Procedimento Administrativo do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.



§ 1º Conforme Norma de Procedimento Administrativo - NPA 001 de dezembro de 2018, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, as edificações e estabelecimentos que se enquadrarem como atividade de baixo risco, estarão passíveis de licenciamento simplificado junto ao Órgão.

§ 2º Deverá ser anexado a cópia da ART ou RRT do responsável técnico pelo licenciamento junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

**Art. 50.** No caso de imóveis localizados em área urbana ou rural, com testada para Rodovias Estaduais ou Federais, deve ser garantido o atendimento das normas do DER ou do DNIT, e da Legislação Estadual e Federal correlata, em especial o Decreto Estadual nº 140/2015, evitando ocupações indevidas da faixa de domínio, bem como garantindo a preservação da faixa não edificável, conforme a Lei Federal nº 6.766 de 1979.

**Art. 51.** Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

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

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5 cm (dezesete centímetros e meio) de largura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de altura - tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

- I- carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:
  - a) a natureza e o destino da obra;
  - b) referência da folha e conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
  - c) tipo de projeto - arquitetônico - nas construções acima de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) serão exigidos projetos complementares - estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros;
  - 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) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, serão necessários numerá-las em ordem crescente.
  - f) espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;
  - g) espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município de Ibaiti, do direito de propriedade ou de posse do lote";



h) espaço reservado ao Município de Ibaiti e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6 cm (seis centímetros).

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

## CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

### Seção I Das Disposições Gerais

Art. 52. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

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

- I- o preparo do terreno com corte de vegetação e movimentação de solo;
- II- a abertura de cavas para fundações;
- III- o início de execução de fundações superficiais.

### Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 53. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 54. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas calçadas ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

- I- a limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra, enquanto durar a obra e em toda sua extensão;
- II- fica vedado o descarte de resíduos líquidos, tais como tintas e solventes, em galeria de água pluviais, devendo o proprietário e o responsável técnico pela obra dar a correta destinação de acordo as com orientações da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos.



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

### Seção III Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

**Art. 55.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção II deste Capítulo, bem como os dispositivos estabelecidos na Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR -18 do Ministério do Trabalho e suas alterações.

**Art. 56.** Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres, cidadãos, propriedades vizinhas, particulares e públicas.

§ 1º Nos prédios a serem construídos ou reformados com 3 (três) ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de bandejas de proteção e telas em toda a extensão da fachada;

§ 2º O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o titular da licença, responde pela segurança geral das construções em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

§ 3º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

**Art. 57.** Tapumes e andaimes poderão ocupar qualquer largura do passeio, desde que, garanta no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre para o fluxo de pedestres ou 0,80m (oitenta centímetros) para calçadas existentes de 2,00m (dois metros) ou menos.

**Parágrafo único.** Caso essa medida seja inviável devido à dimensão existente do passeio ser reduzida, o mesmo deverá garantir no logradouro adjacente a faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre de interferências e desníveis e devidamente sinalizada. Os tapumes deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

**Art. 58.** Nenhum elemento do canteiro de obras, seja ele transitório ou permanente, poderá prejudicar ou diminuir a acessibilidade, visibilidade em vias e logradouros públicos, arborização da rua, iluminação pública, placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo e/ou interesse público.



**Art. 59.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de bandejas de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR 18 do Ministério do Trabalho.

**Art. 60.** No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

**Art. 61.** Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

**Art. 62.** Após o término das obras os tapumes deverão ser retirados, devendo ainda ser realizado a limpeza e os reparos necessários no espaço público.

I- no caso de paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado um fechamento permanente até o limite do lote (mantido em bom estado) com altura mínima de 2m (dois metros);

II- para as obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamento, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização da Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos e Departamento Municipal de Trânsito mediante o protocolo de pedido.

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

### Seção I Das Escavações e Aterros

**Art. 63.** Nas escavações e aterros o movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos trabalhadores, do público e das propriedades vizinhas, impedindo qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros ou danos aos logradouros públicos limítrofes, devendo ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

§ 1º Toda obra de movimento de terra no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes assoreamento ou alteração do seu curso natural com prejuízos ambientais.

§ 2º Antes das escavações ou movimento de terra, deverá o responsável técnico da obra constatar a presença de instalações, tubulações, ou cabos de energia e/ou transmissão



telefônica sob o passeio do logradouro público, que possam ser comprometidos com os trabalhos a serem executados.

§ 3º Toda escavação e aterro, deverão identificar o responsável técnico executor da atividade.

**Art. 64.** No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, os responsáveis legais e/ou titular do Alvará são obrigados a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

**Parágrafo único.** As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível original e a proposta.

**Art. 65.** A execução de movimento de terra, arrimo, talude, drenagens e outros processos de preparação e contenção do solo somente poderão ter início após a expedição do Alvará de Construção e deverá ser precedida de autorização do órgão ambiental municipal nas seguintes situações:

- I- movimentação de terra com mais de 100 m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível, desde que não esteja situada em Áreas de Preservação Permanente – APP e Reserva Legal, áreas úmidas e outros espaços ambientalmente protegidos;
- II- movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços somente em casos de interesse público ou de utilidade pública, conforme o Código Florestal;
- III- movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;
- IV- alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Qualquer escavação em divisas de lotes construídos, independentemente de sua profundidade, somente poderá ser iniciada após aprovação do projeto de contenção adequado para o porte da obra. A implantação da contenção deverá ser efetuada antes do início das escavações.

**Art. 66.** O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I- certidão de registro do Imóvel;
- II- levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III- memorial descritivo informando:
  - a) descrição da tipologia do solo;
  - b) volume do corte e/ou aterro;



- c) volume do empréstimo ou retirada;
- d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- e) local para empréstimo ou bota-fora.
- IV- 02 (duas) vias dos projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- V- Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou RRT (s) da obra.

**Parágrafo único.** As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

**Art. 67.** Antes do início das escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

**Art. 68.** As calçadas dos logradouros públicos e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

## Seção II

### Da Servidão de Passagem de Cabos e Tubulações

**Art. 69.** Em consonância com o Artigo 1.286 do Código Civil Brasileiro, mediante recebimento de indenização que atenda, também, à desvalorização da área remanescente, o proprietário é obrigado a tolerar a passagem, através de seu imóvel, de cabos, tubulações e outros condutos subterrâneos de serviços de utilidade pública, em proveito de proprietários vizinhos, quando de outro modo for impossível ou excessivamente onerosa.

**Art. 70.** Nos casos de lote atendido por rede pública de esgoto, cuja vizinhança confrontante por divisa lateral ou de fundos possua cota altimétrica superior e não apresente alternativa técnica de ligação por gravidade da rede de esgoto ou destinação adequada as águas pluviais:

- I- o proprietário do lote atendido por rede pública de esgoto ou serviente, fica obrigado a tolerar a passagem subterrânea das tubulações de esgoto, captado de edificação construída da vizinhança, nos termos dos Artigos 1.378 a 1.389 do Título que trata "Das Servidões", do Código Civil Brasileiro;
- II- o proprietário do lote com cota altimétrica inferior fica obrigado a tolerar a passagem subterrânea de rede de águas pluviais captadas de edificação da vizinhança, construída com cota altimétrica superior, nos termos do Artigo 69 do Decreto Federal nº 24.643 de 1934 do Código de Águas Brasileiro;
- III- o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá colocar os citados em contato para negociação direta entre as partes, com a obrigação do proprietário do lote serviente de não embarçar o exercício legítimo da servidão;



IV- os custos oriundos da servidão e aqueles originados pela manutenção da tubulação correrão por conta do proprietário do imóvel beneficiado.

**Art. 71.** Através de Decreto Municipal, o órgão competente do Poder Executivo Municipal regulamentará, nos casos de aprovação de edificação nova, os procedimentos para a indicação em projeto técnico da servidão de rede de esgoto.

### Seção III Do Terreno e das Fundações

**Art. 72.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

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

**Art. 73.** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

### Seção IV Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

**Art. 74.** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I- resistência ao fogo;
- II- impermeabilidade;
- III- estabilidade da construção;
- IV- bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V- acessibilidade.

**Art. 75.** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20 cm (vinte) centímetros acabadas.

### Seção V Das Coberturas

**Art. 76.** Será permitida a utilização de sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

**Parágrafo único.** Caso a altura do sótão ultrapasse 1.80m (um metro e oitenta), este será computado como área construída.



**Art. 77.** Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

**Art. 78.** As águas pluviais provenientes das coberturas e de aparelhos de ar-condicionado deverão ser canalizadas por baixo do passeio até o meio fio, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou diretamente sobre logradouros.

**Parágrafo único.** Os edifícios situados no alinhamento predial deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a boca de lobo.

**Art. 79.** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e sofrer interrupções na linha de divisa.

**Art. 80.** As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão ter estruturas independentes para cada unidade autônoma, paredes divisórias até a altura da cobertura e deverão proporcionar tal separação entre os forros e os demais elementos estruturais desta unidade.

## Seção VI

### Das Portas, Passagens ou Corredores

**Art. 81.** As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade ou o conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I- resistência ao fogo;
- II- impermeabilidade e estanqueidade;
- III- estabilidade da construção e integridade construtiva;
- IV- bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V- acessibilidade e mobilidade;
- VI- iluminação;
- VII- segurança estrutural.

**Art. 82.** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 18 cm (dezoito centímetros).

**Parágrafo único.** Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



## Seção VII Das Escadas e Rampas

**Art. 83.** As escadas e rampas de uso privativo de residência unifamiliar terão largura mínima de 1,00m (um metro).

**Art. 84.** As escadas e rampas de edificações de caráter comercial, edificações multifamiliares e locais de uso público em geral devem seguir o disposto na NBR 9077 - da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e NPT 11 - Norma de Procedimento Técnico do Corpo de Bombeiros, a respeito das saídas de emergência em edificações, sendo a largura das rampas e escadas calculadas em virtude de sua área e número de ocupantes.

**Parágrafo único.** São proibidas as escadas em "leque" para as saídas de emergência.

**Art. 85.** As escadas do tipo marinho, caracol ou leque serão permitidas em acesso as torres, adegas, mezaninos ou casa de máquinas, ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

**Parágrafo único.** Os degraus das escadas tipo caracol deve ter no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

**Art. 86.** As rampas para pedestres deverão seguir a NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, a respeito dos conceitos de acessibilidade.

**Art. 87.** Os corrimãos deverão observar a NPT 11:

- I- situar-se entre 1,05m (um metro e cinco centímetros) e 0,92m (noventa e dois centímetros) do nível do patamar do degrau, medida tomada verticalmente do piso do degrau ao topo do corrimão;
- II- ser fixados somente pela face inferior;
- III- ter afastamento mínimo de 0,04m (quatro centímetros) da parede a que estiverem fixados;
- IV- ter largura máxima de 0,065m (sessenta e cinco milímetros).

**Art. 88.** As rampas destinadas ao acesso de automóveis a garagem, deverão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento), com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e quando retas, e 3,00m (três metros) quando curvas.

**Parágrafo único.** As rampas destinadas ao acesso de veículos de cargas e ônibus deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) quando retas e 4,00m (quatro metros), quando curvas.

**Art. 89.** Todas as rampas com declividade superior a 6% (seis por cento) deverão ter piso antiderrapante.



**Art. 90.** As rampas de acesso de veículos devem estar totalmente contidas no interior do lote.

**Art. 91.** Em prédios residenciais e comerciais com mais de 04 (quatro) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores.

**Art. 92.** As escadas rolantes e os elevadores devem ser instalados conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e não serão computadas no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

**Art. 93.** Além das exigências deste código, deverão ser respeitados o dimensionamento e as normas de segurança, prevenção e proteção contra incêndios estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

#### Seção VIII Das Marquises e Saliências

**Art. 94.** Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial obedecendo às seguintes condições:

- I- serão sempre em balanço;
- II- terão a altura mínima de 3m (três metros);
- III- a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1m (um metro);
- IV- nas ruas de circulação exclusiva para pedestres as projeções máximas e mínimas das marquises poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pelo Município de Ibaiti.

**Parágrafo único.** Toda marquise deverá ser construída dentro do alinhamento predial.

**Art. 95.** As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 3m (três metros) do nível do passeio, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, tendo em vista as peculiaridades de cada ocupação que já estão definidas em normas oficiais.

§ 1º Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1m (um metro) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60 cm (sessenta centímetros).

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



## Seção IX Dos Recuos

**Art. 96** As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

**Art. 97.** Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

## Seção X Dos Compartimentos

**Art. 98.** Os compartimentos, de acordo com sua utilização, classificam-se em compartimentos de permanência prolongada, compartimentos de permanência transitória e compartimentos de utilização especial.

**Art. 99.** São considerados compartimentos de permanência prolongada aos dormitórios, quartos e salas em geral, dependência de empregados e semelhantes, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, oficinas e indústrias, locais de reunião, salas de leitura e bibliotecas, laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios, locais fechados para a prática de esporte e outros semelhantes.

**Art. 100.** São considerados compartimentos de permanência transitória os vestíbulos, salas de entrada e espera, circulação vertical e horizontal, cozinha, rouparia, instalações sanitárias, arquivos, depósitos, garagens e semelhantes.

**Parágrafo único.** Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias deverão situar-se, quando não no mesmo andar dos compartimentos a que servirem, em andar imediatamente superior ou inferior, computando-se neste caso, a área total dos andares servidos pelo mesmo conjunto de sanitários para o cálculo das instalações sanitárias.

**Art. 101.** Toda edificação de uso público, locais de reunião, edifícios multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais deverão seguir a NBR 9050 - ABNT e a NPT do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

**Art. 102.** São considerados compartimentos especiais aqueles que, por sua finalidade, dispensam abertura para o exterior, como câmaras escuras, closets, frigoríficos, adegas, estúdios de gravação de rádio e televisão, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, salas de computadores, transformadores e telefonia e demais ambientes semelhantes aos descritos.

**Art. 103.** As portas dos sanitários não poderão ter comunicação direta para salas, cozinhas e copas.



**Art. 104.** O pé-direito – altura útil – deverá ser medido do piso até a laje de forro, ou do piso até a face inferior das vigas, quando estas forem aparentes.

**Art. 105.** As dimensões mínimas para cada tipo de compartimento estão relacionadas em tabela anexada à esta lei.

### Seção XI Das Áreas de Estacionamento de Veículos

**Art. 106.** Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I- privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
- II- coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

§ 1º É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo e conforme Anexo V.

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

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoa com deficiência, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,2 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira NBR 9050 da ABNT – Norma de Acessibilidade.

§ 4º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, estão dispensadas, desde que não seja ampliada a área construída.

§ 5º. Os estacionamentos em subsolos deverão ser nivelados a partir do alinhamento predial obedecendo as normas técnicas.

**Art. 107.** Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

- I- cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
- II- os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;
- III- em paralelo igual a 3 m (três metros);
- IV- ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);



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

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

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

**Art. 108.** Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

**Art. 109.** Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I- circulação independente para veículos e pedestres;

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

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

IV- ter uma distância mínima de 10 m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).

**Art. 110.** Não será permitido o rebaixamento das guias em toda a extensão que corresponder a testada do imóvel, ainda que o mesmo se situe em esquina.

**Art. 111.** Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

**Art. 112.** Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma área de acumulação - canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro - calculada da seguinte forma:

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

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

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



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

Art. 113. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 114. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 115. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I- ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II- ter sistema de ventilação permanente;
- III- ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV- ter demarcada área de manobra, em planta.

## Seção XII Das Áreas de Recreação

Art. 116. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I- em todas as edificações com mais de 04 (quatro) unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 09 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo;
- II- no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas;
- III- não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3m (três metros) de diâmetro.

## Seção XIII Dos Passeios e Muros

Art. 117. O muro situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível, de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.



§ 1º Para atingir altura superior a estabelecida no caput deste Artigo, poderá ser utilizado no alinhamento predial material que não vede a visão, como gradil e semelhantes.

§ 2º Para muros com altura superior a 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) deverá ser apresentado pelo projeto arquitetônico e ART.

§ 3º Qualquer cerca ou muro com altura inferior a 2.00m (dois metros) não poderá ter acabamento superior cortante ou pontiagudo.

§ 4º O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público.

§ 5º O Município poderá exigir ainda do proprietário do terreno, a construção de sarjetas ou drenos, para desvios de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos ou danos ao logradouro público.

**Art. 118.** Os lotes baldios, decorridos 03 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% (sessenta por cento) dos lotes já edificados, devem ter calçadas e muro com altura mínima de forma a conter o avanço da terra sobre o passeio público.

**Art. 119.** É proibida a execução, na área urbana do Município, de cerca de arame farpado ou similar, a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em referência ao nível do passeio.

**Art. 120.** Para os muros nas divisas dos lotes é obrigatória a execução dos acabamentos das edificações e dos muros nas partes visíveis ao terreno vizinho.

**Art. 121.** Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção da mureta no alinhamento.

**Parágrafo único.** Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art. 122.** Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com muretas de alvenaria de no mínimo 0,30m (trinta centímetros).

**Art. 123.** Não serão permitidos portões pivotantes ou basculantes que se abram sobre o passeio.

**Parágrafo único.** Para a instalação dos portões de que trata o caput, o acesso de veículos deve ser recuado para o interior do lote.



**Art. 124.** As empresas e pessoas físicas que se dediquem a fabricação, projeto, instalação e manutenção de cercas energizadas deverão possuir registro no conselho regional representativo correspondente.

§ 1º Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica -ART.

§ 2º Os proprietários de cercas já instaladas terão o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência deste Código, para se adequarem as suas disposições.

**Art. 125.** O órgão municipal competente procederá a fiscalização das instalações de cercas energizadas.

**Art.126.** As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de normas técnicas brasileiras, as normas técnicas sobre a matéria editadas pela *Internacional Electrotechnical Commission - IEC*.

**Parágrafo único.** A obediência as normas técnicas de que trata este artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

**Art. 127.** É proibida a instalação de cercas energizadas a uma distância vertical ou horizontal menor que 3,00m (três metros) dos recipientes de gás liquefeito de petróleo.

**Art. 128.** É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada 5,00m (cinco metros) no lado da via pública e a cada 10,00m (dez metros) nos demais lados da cerca energizada.

§ 1º Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

§ 2º As placas de advertência de que trata este artigo deverão possuir dimensões mínimas de 0,10 m (dez centímetros) por 0,20 (vinte centímetros) e ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

§ 3º A cor do fundo das placas de advertência deverá ser amarela.

§ 4º O texto mínimo das placas de advertência deverá ser: "Cuidado, cerca elétrica!".

§ 5º As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser de cor preta, e ter as dimensões mínimas de:

- I- 0,02 m (dois centímetros) de altura;
- II- 0,05 m (meio centímetro) de espessura.



§ 6º É obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolo, na cor preta, que possibilite sem margem de dúvidas a pessoa que não seja alfabetizada, a interpretação de que a cerca é energizada e pode provocar choque.

**Art. 129.** Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica na cerca energizada deverão ser do tipo liso, vedada a utilização de arames farpados ou similares.

**Art. 130.** Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e meio) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro do terreno.

**Art. 131.** Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância expressa dos proprietários destes com relação a referida instalação.

**Parágrafo único.** Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, na instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, aquela só poderá ser instalada com ângulo de 45 graus máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

**Art. 132.** A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitados pela fiscalização do Município, deverão comprovar, por ocasião da instalação, as características técnicas da cerca instalada.

**Art. 133.** Na infração de qualquer artigo desta seção, será imposta multa correspondente ao valor de 20 (vinte) Unidades Fiscais, sem prejuízo de outras penalidades a que estiverem sujeitos pela legislação municipal, estadual e federal aplicáveis.

#### Seção XIV Da Iluminação e Ventilação

**Art. 134.** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

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

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



**Art. 135.** A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta lei.

**Art. 136.** Os compartimentos destinados a lavabos, ante-salas, corredores e Kit, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I- largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;
- II- altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);
- III- comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV- comunicação direta com espaços livres;
- V- a boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

**Art. 137.** Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores e kit poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem observadas as seguintes condições:

- I- serem visitáveis na base;
- II- permitirem a inspeção de um círculo de 50 cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III- terem revestimento interno liso.

**Art. 138.** Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

**Art. 139.** Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

## Seção XV Da Numeração das Edificações

**Art. 140.** O órgão do Poder Executivo Municipal que será responsável pelo fornecimento da numeração predial, será definido após a implementação e funcionamento do georreferenciamento na Prefeitura.

**Art. 141.** Todos os lotes já parcelados localizados em área urbana definida conforme a lei específica e complementar do Perímetro Urbano, que apresentem fechamento com muro de divisa ou edificação existente, deverão ser numerados.

**§ 1º** A placa da numeração com o número oficial definido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá estar em local visível do logradouro público, fixado no muro do alinhamento predial ou na fachada.



§ 2º As especificações de material e cor das placas de numeração serão regulamentadas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 3º O serviço de numeração do lote é de responsabilidade do proprietário do imóvel, e os custos decorrentes às expensas do mesmo.

**Art. 142.** A numeração dos lotes deverá seguir os seguintes critérios:

I- no caso de vias com um único sentido de direção de circulação, o critério para a numeração deverá atender a pelo menos um dos seguintes requisitos:

- a) crescente com marco inicial no extremo da via onde não é mais possível o seu prolongamento;
- b) crescente no sentido do fluxo atual da via;
- c) crescente no sentido do deslocamento do centro em direção aos bairros.

II- no caso de vias com duplo sentido de direção em pista única ou mesmo em vias de pista dupla, o critério para a numeração deverá atender a pelo menos um dos seguintes requisitos:

- a) crescente com marco inicial no extremo da via onde não é mais possível o seu prolongamento;
- b) crescente no sentido do deslocamento do centro em direção aos bairros.

§ 1º Definido o extremo da via onde inicia a numeração, o valor zero coincide com o encontro dos eixos da via a ser numerada com sua via transversal.

§ 2º Para o caso de uma rua sem saída onde o início da numeração coincide com o bolsão de retorno ou Cul-de-sac, o valor zero é o centro geométrico do bolsão.

§ 3º Para o caso do extremo da via onde inicia a numeração ser uma “rua sem saída” e sem um bolsão de retorno, o valor zero coincide com a guia do meio fio onde a via acaba.

**Art. 143.** Os lotes voltados para as vias deverão apresentar uma diferenciação da numeração conforme o lado, sendo números pares nos lotes situados a direita e números ímpares nos lotes situados a esquerda, tendo como referência o sentido crescente da numeração.

**Art. 144.** A numeração dos lotes deverá atender as seguintes características:

- I- exclusivamente numérico;
- II- número inteiro;
- III- número positivo;
- IV- diferente de zero.
- V-

**Parágrafo único.** Em conformidade com a Portaria Federal nº 567 de 2011, que dispõe sobre a entrega de objetos dos serviços postais básicos, pela Empresa Brasileira de Correios e



Telégrafos, os imóveis deverão apresentar numeração de forma ordenada, individualizada e única.

## Seção XVI Das Condições de Acessibilidade

**Art. 145.** Em caso de sua reforma ou regularização, os seguintes casos devem atender às condições de acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas neste Código, na Lei Federal nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso, da Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência, da Norma NBR 9050 de Acessibilidade, e demais legislações aplicáveis à matéria:

- I- edificações públicas, entendido como aquelas administradas por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinadas ao acesso público em geral;
- II- áreas comuns das edificações residenciais multifamiliares;
- III- edificações de uso coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial.

**Art. 146.** As edificações já existentes e de uso coletivo, públicas e privadas, devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, em conformidade com a Lei nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso, com a Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência e com a Norma NBR 9050 de 2015 de Acessibilidade.

## CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

### Seção I Das Instalações de Águas Pluviais

**Art. 147.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

§ 2º Em qualquer sistema de captação pluvial que porventura for instalado no interior dos lotes, dever-se-á respeitar a taxa de permeabilidade do solo.

§ 3º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.



§ 4º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Município de Ibaiti caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 148. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

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

Art. 149. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

## Seção II

### Da Implantação dos Mecanismos de Contenção de Cheias

Art. 150. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 151. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

I- bacias ou reservatórios de retenção - são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem;

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

Art. 152. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

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

II- nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

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



### Seção III Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art. 153.** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.

**Art. 154.** Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço artesiano adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

**Parágrafo único.** A instalação de poços artesanais depende de licença do Município de Ibaiti e análise de viabilidade realizada pelos órgãos competentes, com anuência do IAT.

**Art. 155.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da ABNT.

**Art. 156.** Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

**Art. 157.** O reservatório de água deverá possuir:

- I- cobertura que não permita a poluição da água;
- II- torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III- extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
- IV- canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V- volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da ABNT.



**Art. 158.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 159.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

**Art. 160.** Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da ABNT.

#### Seção IV Das Instalações Elétricas

**Art. 161.** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art. 162.** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art. 163.** O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

#### Seção V Das Instalações de Gás

**Art. 164.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

#### Seção VI Das Instalações Para Antenas

**Art. 165.** Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

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

#### Seção VII Das Instalações de Para-Raios

**Art. 166.** Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.



## Seção VIII Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

**Art. 167.** As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

## Seção IX Das Instalações Telefônicas

**Art. 168.** Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

## Seção X Das Instalações de Elevadores

**Art. 169.** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

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

§ 2º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como 01 (um) pavimento.

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

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

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

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

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



## Seção XI

### Das Instalações para Depósito de Lixo

**Art. 170.** As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 171.** Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo.

**Art. 172.** Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

## CAPÍTULO VII

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

#### Seção I

##### Residências Unifamiliares

**Art. 173.** A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida, desde que o mesmo seja servido pelo abastecimento público de água e energia elétrica e respeitando o previsto na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Dentro de um mesmo lote, as unidades residenciais unifamiliares devem manter um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) entre si.

§ 2º Caso o afastamento mínimo mencionado não seja respeitado, as edificações serão consideradas multifamiliares.

**Art. 174.** Toda unidade residencial unifamiliar será constituída de no mínimo 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, perfazendo um total de 20,00m (vinte metros quadrados) ou respeitando o coeficiente de aproveitamento mínimo exigido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

#### Seção II

##### Residências Multifamiliares

**Art. 175.** A edificação é classificada como multifamiliar quando existirem duas ou mais unidades residenciais, podendo estas ser geminadas ou estar dispostas verticalmente em edifícios de apartamentos.

§ 1º As edificações geminadas apresentam uma ou mais paredes contíguas as de outra edificação, agrupadas horizontalmente dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.



§ 2º As edificações geminadas deverão utilizar os oitões de cobertura em alvenaria, de modo e evitar a propagação de fogo pelos forros.

§ 3º Os edifícios de apartamentos apresentam duas ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente.

**Art.176.** As edificações residenciais multifamiliares são de uso permanente e transitório, conforme o tempo de utilização de suas unidades.

§ 1º Considera-se de uso permanente os edifícios de apartamentos.

§ 2º Considera-se de uso transitório os hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres.

§ 3º Considera-se quitinete a unidade residencial com aérea útil privativa máxima de 36,00m (trinta e seis metros quadrados).

**Art. 177.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

- I- portaria com caixa de distribuição de correspondência;
- II- local para recolhimento de lixo;
- III- equipamentos de prevenção de incêndio conforme normas do Corpo de Bombeiros e ABNT;
- IV- reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;
- V- áreas de uso comum destinadas a jardins, acessos, equipamentos de lazer e recreação, de acordo com os seguintes critérios:
  - a) terreno com até - no mínimo 2% (dois por cento) de área coberta, correspondente a área construída computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
  - b) terreno acima de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) - no mínimo 10% (dez por cento) para jardins e equipamentos de lazer, sendo metade desta área descoberta e arborizada/permeável, ou, se houver vegetação nativa, esta deverá ser preservada na mesma proporção.

**Art. 178.** Cada uma das unidades autônomas conterà, no mínimo, de 01 (um) compartimento de permanência prolongada e 01 (um) banheiro, perfazendo um total de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Art. 179.** O uso residencial multifamiliar com até quatro unidades habitacionais fica dispensado da reserva de aérea de recreação, bem como os condomínios multifamiliares horizontais em que as unidades habitacionais possuam testadas para a via pública.



### Seção III

#### Das Residências Geminadas

**Art. 180.** Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 05m (cinco metros) para cada unidade.

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

### Seção IV

#### Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

**Art. 181.** Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

**Art. 182.** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I- testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5 m (cinco metros);
- II- a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);
- III- afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

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

### Seção V

#### Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

**Art. 183.** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

**Art. 184.** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

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



- II- com mais de 04 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:
- a) 08m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
  - b) ou 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.
- III- quando houver mais de 04 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;
- IV- possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 06 m (seis metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- V- a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

**Art. 185.** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12 m (doze metros).

#### Seção VI

#### Das Residências em Condomínio Horizontal – Acesso Controlado

**Art. 186.** O condomínio de acesso controlado será regulamentado pela Lei de Parcelamento e Remembramento do Solo.

### CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

#### Seção I Do Comércio e Serviço em Geral

**Art. 187.** As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I- ter pé-direito mínimo de:
  - a) 3,00m (três metros), quando a área de compartimento não exceder a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
  - b) 4,5m (quatro metros e meio) quando a área do compartimento estiver acima de 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).
- II- ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);



- III- o hall de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo IV:
- a) quando houver só um elevador, deverá ser observado os critérios mínimos estabelecidos pelas normas técnicas vigentes;
  - b) a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
  - c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- IV- ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- V- todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:
- a) acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;
  - b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
  - c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências da alínea anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;
  - d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes.
- VI- os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções.

**Art. 188.** As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros);
- II- ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3m (três metros);
- III- o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:
  - a) formar um remanso;
  - b) não interferir na circulação das galerias.

**Art. 189.** Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I- não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II- sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;
- III- o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no inciso I, do artigo 156, desta Lei.



**Art. 190.** Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os supermercados e centros comerciais deverão ter:

- I- portas de entrada com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II- saídas de emergência e equipamentos de prevenção e proteção contra incêndio conforme as normas técnicas estabelecidas para este fim;
- III- instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento;
- IV- instalações sanitárias e vestiários para funcionários, separadas por sexo, na razão de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro para cada 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento.
- V- abastecimento de água totalmente independente da parte residencial, quando situados em edifícios também residenciais;
- VI- compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo 02 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;
- VII- acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público.

**Art. 191.** Além de outros artigos deste Código que lhes forem aplicáveis, as mercearias, padarias, açougues e estabelecimentos congêneres deverão respeitar:

- I- as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA;
- II- instalações sanitárias mínimas com chuveiro, lavatório e vaso sanitário para uso dos funcionários, na proporção de 01 (um) conjunto para cada grupo de 10 (dez) pessoas, separados por sexo;
- III- instalações sanitárias para o público na razão de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, separados por sexo.

## Seção II

### Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

**Art. 192.** As edificações deverão observar às disposições desta lei, em especial àquelas contidas na Seção I deste Capítulo.

**Art. 193.** Além de outros artigos deste Código que lhes forem aplicáveis os bares, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão ter:

- I- compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo 02 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e



direto aos veículos de coleta pública;

- II- acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;
- III- instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo, com no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório.

**Art. 194.** Os compartimentos destinados ao trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa e/ou depósito de alimentos deverão ter:

- I- sistema de exaustão de ar para o exterior;
- II- pisos, as paredes e pilares revestidos com material impermeável;
- III- janelas protegidas com telas milimétricas.

**Art. 195.** Os compartimentos destinados a permanência de público deverão:

- I- se sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00m<sup>3</sup> (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa;
- II- ser dotados de instalações sanitárias para o público separadas por sexo na razão de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída.

## CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

**Art. 196.** As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) deverão:

- I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II- ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- III- os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);
- IV- quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

**Art. 197.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, admitindo-se:



- I- uma distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;
- II- uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

## CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

### Seção I Do Uso Industrial e de Apoio Industrial

**Art. 198.** Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos industriais e de apoio industrial deverão ter:

- I- as fontes de calor convenientemente dotadas dos isolamentos térmicos e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II- os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III- instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;
- IV- as paredes, quando junto as divisas, do tipo corta-fogo, duplas e elevadas no mínimo 1,00m (um metro) acima da calha ou teto;
- V- as escadas e os pisos de material incombustível.

**Parágrafo único.** Os compartimentos sanitários devem ocorrer em cada pavimento e ser devidamente separados por sexo, nas seguintes proporções:

- I- 01 (um) vaso, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório, 01 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas no sanitário masculino;
- II- 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas no sanitário feminino;
- III- vestiários com armários, para todos os funcionários, em grupos separados para cada sexo;
- IV- refeitório, nos estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) funcionários.

### Seção II Dos Postos De Abastecimento

**Art. 199.** Sem prejuízo da aplicação da Legislação Ambiental inerente ao assunto, das normas técnicas brasileiras, em especial a NBR 9050 - Norma de Acessibilidade e sucedânea, do Código de Saúde do Estado do Paraná, do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná, em especial a Norma NPT025 de 2012 que trata da segurança contra incêndio para líquidos combustíveis e inflamáveis, das normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, das Resoluções do CONAMA, das normas



ambientais expedidas pelo Instituto Água e Terra – IAT, das normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP e do INMETRO, as edificações destinadas a postos de serviços e abastecimento ficam sujeitas à licença especial do Município.

**Art. 200.** Fica proibida a construção de postos de abastecimentos de veículos abaixo da cota de enchente, desde que a cota de todas as ruas circundantes e limítrofes ao terreno do resto pretendido sejam menores a essa cota.

**Art. 201.** Os postos de abastecimento de veículos deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório, separadas para cada sexo e ter no mínimo 01 (um) chuveiro para uso dos funcionários.

**Art. 202.** Para os postos de abastecimento de veículos instalados anteriormente a publicação desta Lei, poderá o Município, sempre que houver constatação de contaminação do solo e do subsolo, exigir providências a fim de corrigir a causa.

**Art. 203.** Para fins de análise e parecer prévio, deverá o interessado apresentar ao Município de Ibaiti o projeto de construção do posto de abastecimento de veículos e atividades afins, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- planta de detalhe e situação das instalações subterrâneas;
- II- planta de detalhe e situação dos sistemas de retenção de resíduos de óleo e graxas e de tratamento de águas residuárias;
- III- estudo geológico para implantação dos poços de monitoramento, consistindo de laudo técnico, contendo o perfil geológico do terreno com determinação da profundidade do lençol freático, planta de localização e perfil construtivo e geológico dos poços de monitoramento;
- IV- identificação e avaliação dos impactos ambientais gerados pela operação da atividade;
- V- definição dos limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos.

§ 1º Deverão ser considerados, nos estudos, os planos e programas governamentais, propostos ou em implantação na área de influência do projeto, e sua compatibilidade.

§ 2º Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos, de qualquer origem, referentes a realização do estudo de impacto ambiental;

§ 3º A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, possuindo caixas de retenção de resíduos de areias, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas a rede geral, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



§ 4º Os pisos das áreas de abastecimento e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, que deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

§ 5º Para os postos de abastecimento e serviços instalados anteriormente a publicação deste Código, poderá o órgão municipal competente exigir a aplicação dos dispositivos estabelecidos corretivos sempre que houver a constatação de contaminação do solo e do subsolo.

§ 6º As medições de volume dos tanques subterrâneos de combustíveis deverão ser executadas através de régua calibrada, própria para este fim, aparelhos de controle de nível ou outro dispositivo equivalente aprovado pelo órgão normatizador.

§ 7º Os postos de abastecimento e serviços farão o controle de inventário de cada tanque, conforme legislação federal, ficando o órgão responsável pelo Meio Ambiente autorizado a requerer os livros para fins de fiscalização.

§ 8º Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 9º Para todos os postos de abastecimento de veículos a serem construídos, será obrigatório a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático.

§ 10. Poderão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, quando assim convier ao órgão municipal competente.

**Art. 204.** As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, estabelecidas neste código, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

**Art. 205.** Os tanques, conexões, tubulações e demais dispositivos utilizados para a armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, atenderão as disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 206.** Nos postos de abastecimento de veículos já instalados, quando da substituição de tanques obsoletos por tanques novos compostos de material reciclável, deverão ser removidos e desativados aqueles que estiverem fora das especificações desta lei.

**Art. 207.** As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento predial e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e dos fundos, respectivamente.



### Seção III

#### Das Oficinas, Borracharias, Latoarias, Comércio De Veículos e Congêneres

**Art. 208.** Para a aprovação de edificações destinadas a oficinas, borracharias, latoarias, lavação de veículos, comércio de veículos e congêneres, será solicitado o licenciamento ambiental junta ao órgão ambiental estadual, e poderá ser solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança, a critério do órgão municipal competente.

**Art. 209.** As águas residuais devem passar por caixas de retenção de resíduos, areias, óleos e graxas separadas das águas pluviais e servidas.

**Art. 210.** O pé-direito das instalações mencionadas nesta Seção deve ser de no mínimo 3,00m (três metros).

**Art. 211.** Todas as atividades de lavação de veículos, ainda que nos comércios de veículos, deverão ter escoamento para caixas de retenção de resíduos, de areias e óleos separados das águas pluviais e servidas.

**Art. 212.** Os estabelecimentos em funcionamento em desacordo com os dispositivos deste Código deverão se adaptar aos mesmos em um prazo de um ano.

**Art. 213.** Em todas as edificações, serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, em quantidade calculada conforme exigências da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Com exceção das edificações residenciais unifamiliares, as garagens de edifícios deverão ter via de acesso com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), voltada para o logradouro e altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 214.** Quando houver mais de um pavimento de garagens, será obrigatória a separação de um acesso para pedestres isolado do acesso de veículos, com exceção para as residências unifamiliares.

**Art. 215.** Para os estacionamentos residenciais, deverá haver acesso independente para todas as vagas, permitido o acesso comum apenas para vagas de uma mesma unidade.

**Art. 216.** Para as unidades não residenciais, deverá haver acesso independente para todas as vagas.

**Art. 217.** Considera-se edifício garagem a edificação que possuir mais que dois pavimentos e tiver 80% (oitenta por cento) ou mais de sua área destinada a estacionamento.



**Parágrafo único.** Todos os edifícios-garagem deverão ter, no mínimo, um módulo de instalações.

**Art. 218.** Para edifícios garagens ou pátios de estacionamento será permitido estacionar um veículo atrás de outro, obstruindo a passagem.

**Art. 219.** Todas as vagas de estacionamento/garagem devem ser demarcadas no projeto e *in loco*, praticáveis de acordo com o projeto estrutural.

**Art. 220.** Cada vaga para veículo terá as dimensões mínimas especificadas na tabela constate do Anexo V desta Lei.

**Art. 221.** Para as edificações residenciais, os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio fio sem uso de cantoneiras, o qual deve corresponder a no máximo a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, sendo que seu comprimento máximo deve ser de 10 m (dez metros), não ultrapassando as divisas do imóvel.

**Parágrafo único.** O meio fio rebaixado deve manter uma distância mínima de 7,00 m (sete metros) da esquina.

**Art. 222.** As rampas de acesso deverão ser executadas a partir do interior do lote, deixando a calçada totalmente livre.

**Art. 223.** As transportadoras de mercadorias e empresas de transporte de passageiros deverão ter pátio de estacionamento e manobras compatível com o número de veículos.

#### Seção IV Dos Edifícios Públicos

**Art. 224.** As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições públicas municipais, estaduais ou federais, não poderão ser executadas sem alvará de construção respectivos pelo Município, devendo ser obedecidas em tais obras as determinações deste Código e das demais legislações aplicáveis.

**Art. 225.** Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado e um responsável do órgão solicitante.

**Art. 226.** Aprovado o projeto, a licença será gratuita, devendo ser expedido o respectivo alvará independentemente de qualquer pagamento.

**Art. 227.** Deverão ser observados os preceitos do Código Tributário Municipal.

**Art. 228.** O alvará com os documentos que deverão acompanhá-lo, bem como 02 (dois) jogos de cópias do projeto aprovado, serão entregues a autoridade ou seu representante



que tiver solicitado a licença, as demais serão conservadas na Municipalidade, junto ao processo para fins de fiscalização e para arquivamento após a conclusão das obras.

**Art. 229.** As instituições públicas interessadas nas obras referidas acima ficam sujeitas a penalidade de multa correspondente a 50 (cinquenta) Unidades Fiscais, no caso de se verificar qualquer infração.

## Seção V Dos Circos e Parques de Diversões

**Art. 230.** Por tratar-se de locais de reunião de público, os circos e parques de diversão deverão seguir os critérios estabelecidos neste Código, além das exigências desta seção.

**Art. 231.** A armação e montagem dos circos e parques de diversões deverá ser precedida do pedido de licença ao Município, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local.

**§ 1º** Findo o prazo, deverá ser procedido o desmonte de todo material e a limpeza do imóvel por conta do interessado.

**§ 2º** A exigência de licença pelo Município não dispensa a vistoria e aprovação pelo Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

**Art. 232.** A lotação máxima de espectadores será proporcional a 02 (duas) pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público, no caso dos circos, ou da área livre, no caso dos parques de diversões.

**Art. 233.** Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais a lotação máxima do circo ou parque de diversões, devendo ter largura de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros).

**Art. 234.** As instalações sanitárias deverão ser independentes para sexo e dimensionadas pela capacidade máxima do circo ou parque de diversões, sendo o interessado responsável pelo destino final dos dejetos.

**Art. 235.** As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas conforme o Anexo V desta Lei.

**Art. 236.** Na montagem e desmontagem dos circos e parques de diversões, não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos.



## CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 237.** Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta lei serão avaliados pelo Município de Ibaiti, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento – CONPLAN.

**Art. 238.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I- Anexo I – Declaração de Conclusão de Obras;
- II- Anexo II – Tabela de Edificações Residenciais;
- III- Anexo III – Tabela de Edifícios Residenciais – Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
- IV- Anexo IV – Tabela de Edifícios Comércio/Serviço;
- V- Anexo V – Tabela de Vagas para Estacionamento;
- VI- Anexo VI – Definições e Expressões Adotadas.

**Art. 239.** A qualquer pessoa é lícito requerer uma vistoria relativa a uma obra ou instalação, que a seu entender esteja sendo feita em flagrante desacordo ao que dispõe a legislação.

**Art. 240.** O órgão municipal competente fiscalizará as construções licenciadas, de modo que elas sejam executadas de acordo com projeto devidamente aprovado.

**Parágrafo único.** Verificando o fiscal que a planta aprovada não está sendo respeitada, fará a necessária intimação para legalização ou adequação da obra, impondo as exigências que julgar apropriadas ou o embargo.

**Art. 241.** A aplicação das penas descritas neste código se dará mediante regular procedimento administrativo, sendo garantida a ampla defesa do interessado por meio de recurso próprio, de caráter suspensivo, que será julgado pelo órgão técnico competente, cabendo ainda recurso a superior instância administrativa.

**Art. 242.** As penas deste código poderão ser aplicadas cumulativamente.

**Art. 243.** A aplicação das penas deste código não exclui a responsabilidade civil ou criminal as quais possa o infrator estar sujeito devendo as autoridades municipais encaminhar ação civil ou penal até cinco dias depois da imposição da medida administrativa ou da ocorrência do ilícito civil ou penal.

## CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 244.** Nas edificações que já possuem alvará de construção e que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que



impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

**Art. 245.** As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

**Art. 246.** Os casos omissos no presente Código serão julgados atendendo as leis, decretos e regulamentos estaduais e federais.

**Art. 247.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 668, de 20 de dezembro de 2011.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ,** aos dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (2.9.2024). **76º ano de Emancipação Política.**

**ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal