



# Município de Guaíra

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº **010**/2025\*

**Data:** 17.11.2025

**Ementa:** DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, REVOGA AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 002, DE 02 DE JANEIRO DE 2008, Nº 002, DE 21 DE OUTUBRO DE 2013, Nº 05, DE 29 DE OUTUBRO DE 2021 E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

**§1º** Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com o presente Código, com as legislações que integram o Plano Diretor e outras legislações pertinentes.

**§2º** O Poder Executivo Municipal deve disponibilizar, para consulta dos interessados, as Leis, Decretos, Normas, Resoluções a que se fizer referência direta no presente.

**Art. 2º** As obras realizadas no Município, classificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação, regularização ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após a concessão de Alvará pelo órgão municipal competente, em conformidade com as exigências desta Lei Complementar e mediante comprovante de responsabilidade técnica por profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** As obras em edificações integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal deverão, além do disposto no *caput*, atender às normas específicas estabelecidas pelo respectivo órgão de proteção.

**Art. 3º** A instalação de estruturas pré-moldadas ou pré-fabricadas em concreto, de artefatos de concreto ou de estruturas metálicas, independentemente da área, somente poderá ser realizada mediante prévia obtenção de Alvará de Construção.

**Parágrafo único.** O alvará de construção para este tipo de obra é obrigatório, independente da finalidade da obra.

**Art. 4º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo seguir as orientações previstas em regulamento, pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, pela Vigilância Sanitária, e a NBR 9.050 vigente da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as legislações pertinente a acessibilidade.

**Art. 5º** Para todas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT citadas deverão ser verificadas as atualizações e alterações posteriores.





## **Município de Guaíra**

**Art. 6º** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente natural e construído, será exigida licença prévia ambiental do órgão estadual, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

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

**Art. 7º** Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

**Art. 8º** Por ocasião da emissão do CVCO – Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, o agente público responsável, quando tratar de alguma inconsistência na calçada, em não observância do NBR 9.050, este deverá propor um TAC – Termo Ajuste de Conduta ao proprietário, que terá um prazo de até 36 (trinta e seis) meses para sua adequação a norma, emitindo assim o Certificado, com as devidas observações.

**Art. 9º** As determinações do presente Código servem tanto para área urbana quanto rural.

**Art. 10.** São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Definições de Expressões Adotadas;
- II. Anexo II - Edificações Residenciais;
- III. Anexo III – Edificações para o Trabalho;
- IV. Anexo IV - Vagas para Estacionamento;
- V. Anexo V – Multas;
- VI. Anexo VI - Prazo de Adequação;
- VII. Anexo VII – Classificação das Multas;
- VIII. Anexo VIII – Padrão de Calçadas.

**Art. 11.** Os profissionais de formação técnica deverão comprovar o devido registro em seu conselho de classe e, observados os limites de suas atribuições legais, poderão requerer a aprovação de projetos.

### **CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

#### **SEÇÃO I DO MUNICÍPIO**

**Art. 12.** Cabe ao Poder Executivo Municipal a aprovação do projeto de arquitetura, observando-se as disposições desta Lei Complementar, bem como as determinações definidas pela legislação vigente.

**Art. 13.** O Município licenciará e poderá fiscalizar a execução e a utilização das edificações apenas no que se referir aos requisitos urbanísticos, restando as demais





## **Município de Guaíra**

responsabilidades sobre projetos complementares e execução da obra ao responsável técnico pelo projeto e execução.

§1º Os técnicos das áreas afins e os fiscais do Poder Executivo Municipal terão livre acesso a todas as obras, mediante apresentação de documento de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 14. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas e demais detalhes que entenda necessários.

Art. 15. Nos casos em que for verificada irregularidade nas obras, o Poder Executivo Municipal aplicará a penalidade correspondente.

Art. 16. O Poder Executivo Municipal deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

Art. 17. Nos empreendimentos de loteamento industrial e loteamento comercial, não será permitido edificações exclusivamente residenciais.

### **SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO**

Art. 18. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando a aceitação desses documentos pelo Município, no reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 19. O proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título ou possuidor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e da legislação pertinente.

Art. 20. É obrigação do proprietário, seu sucessor a qualquer título ou possuidor a qualquer título manter, no local da intervenção edilícia, cópia do projeto aprovado e do Alvará de Construção, à disposição da fiscalização municipal.

Art. 21. O proprietário da obra, seu sucessor ou possuidor a qualquer título assume, perante o Município e terceiros, o atendimento das condições previstas no projeto de arquitetura aprovado pelo Poder Executivo Municipal, e ainda, pelos demais projetos complementares e pela execução da obra.

Art. 22. Proprietário a qualquer título ou sucessor a qualquer título, deverá comprovar seus direitos legais sobre o imóvel, através de documento juridicamente aceitável, devendo estar acompanhado da matrícula ou transcrição emitida pelo cartório de Registro de imóveis em nome do proprietário anuente.

§1º Nos casos omissos ou divergentes, será encaminhado para parecer e orientação jurídica, e se necessário, para deferimento do Chefe do Executivo Municipal.





§2º Em todos os procedimentos, o município não reconhecerá a posse do imóvel ao requerente.

## **SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 23.** Para efeito desta Lei Complementar somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com o Poder Executivo Municipal poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

**Art. 24.** Só poderão ser inscritos no Poder Executivo Municipal, os profissionais devidamente registrados nos Conselhos de Classe Competente, sendo eles Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT.

**Parágrafo único.** Em caso de execução de obras, o profissional que esteja registrado em outro Estado da Federação, deverá apresentar o registro com o visto do Conselho de Classe Competente do Estado do Paraná.

**Art. 25.** O responsável técnico para desenvolvimento do projeto e sua execução, deverá possuir conhecimento de toda a legislação municipal, conjunto de LeiS do Plano Diretor.

**Art. 26.** As informações contidas no projeto, quando estas não forem informações verídicas, por ocasião da apresentação destes para fins de aprovação, serão de inteira responsabilidade do profissional, sob penas de responsabilização de improbidade administrativa e estará cometendo um ato de falta de “ética profissional”, o qual município comunicará o Conselho de Classe do Profissional dos fatos apontados.

**Art. 27.** As informações contidas no projeto para edificação, por ocasião da apresentação destes para fins de aprovação, obrigatoriamente deverão atender a legislação vigente, em espécies o Código de obra e normas correlacionadas, sob penas de responsabilização de improbidade administrativa do profissional e cometerá um ato de falta de “ética profissional”, o qual município comunicará o Conselho de Classe do Profissional dos fatos apontados.

**Parágrafo único.** O profissional analista da Secretaria Municipal de Planejamento não é responsável pelas decisões técnicas apresentadas em projetos por profissionais devidamente habilitados e registrados no conselho de classe.

**Art. 28.** Em casos que as obras acarretarem alterações, pós o visto de conclusão, e sofrerem alterações que contrariem este código, o proprietário estará sujeito sob penas de responsabilização de improbidade administrativa.

**Parágrafo único.** Efetuado o apontamento das irregularidades, o proprietário deverá proceder com a sua regularização ou demolição sob pena de aplicação de penalidades.

**Art. 29.** Se no decurso da obra o responsável técnico pela execução quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá informar ao Poder Executivo Municipal, declarando por escrito sua pretensão.

§1º A baixa, no Poder Executivo Municipal, somente será efetuada após vistoria procedida pelo órgão competente, se nenhuma infração for verificada.





## **Município de Guaíra**

§2º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova Guia de Responsabilidade Técnica, emitido pelo Conselho de Classe Competente, em substituição à antiga, sob pena de não poder prosseguir a execução da obra.

§3º 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.

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

Art. 30. Quando o responsável técnico, autor e/ou executor do projeto, estiver vinculado a escritório técnico ou construtora, deverá ser apresentada, obrigatoriamente, a Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, emitida pelo respectivo Conselho de Classe, atualizada há no máximo 30 (trinta) dias, para comprovação do vínculo profissional com a empresa.

Art. 31. É obrigação do responsável técnico providenciar a colocação da placa da obra.

§1º A placa deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações e especificações técnicas mínimas:

- a) ter dimensões mínimas de 1,00m x 0,80m (um metro por oitenta centímetros);
- b) ser construída de material resistente a intempéries;
- c) possuir o nome do responsável técnico projetista e respectivo número perante o conselho de classe;
- d) possuir o nome do responsável técnico pela execução e respectivo número perante o conselho de classe;
- e) número do alvará emitido pelo Município.

§2º A placa deverá ser instalada na testada do imóvel que receberá a obra, em local visível ao público em geral.

§3º A placa deverá ser instalada antes do início das obras e somente a sua retirada após o visto de conclusão pelo município.

§4º A não instalação da placa de obra e sua manutenção, em atendimento ao parágrafo anterior, será penalizado com multa de infração de 2 (duas) Unidades Fiscais de Guaíra (UFG) acrescido de multa diária 0,50 UFG (meia Unidade Fiscal de Guaíra) pelo período que não for identificada sua instalação.

- a) A apuração da irregularidade será notificada ao proprietário e este saneará sua pendência através de apresentação de requerimento devidamente protocolado, especificamente sobre o presente processo, contendo fotos onde demonstre a instalação da placa;
- b) Sua reincidência, implicará em multa no valor do dobro já estipulado neste parágrafo.

### **CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

Art. 32. As autorizações serão compostas dos seguintes atos administrativos:

- I. consulta prévia;
- II. análise do projeto;





- III. aprovação de projeto definitivo;
- IV. aprovação de projeto modificativo;
- V. concessão de Alvará de Construção;
- VI. concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO;
- VII. aprovações em outros órgãos, considerando o seguinte:
  - a) as edificações residenciais unifamiliares estão isentas de aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e a Vigilância Sanitária do Município;
  - b) todas as demais edificações devem obrigatoriamente, atender as normas do junto ao Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária Municipal (quando necessário):
    - 1. por ocasião do requerimento para alvará de construção, deverá ser apresentado o protocolo junto aos demais órgãos competentes;
    - 2. por ocasião do visto de conclusão, deverá ser apresentado o projeto devidamente aprovado junto ao órgão(s) competente(s).
  - c) toda e qualquer edificação causadora de impactos ao meio ambiente tem que, obrigatoriamente, ser aprovada pelo órgão ambiental competente.

**Art. 33.** O projeto poderá ser analisado até três vezes, dentro do prazo de 06 (seis) meses a contar da data do protocolo de entrada do projeto para análise.

§1º O processo que não atender as condições do *caput*, serão arquivados.

§2º Para dar continuidade na aprovação do projeto com novas análises, o requerente deverá instruir novo processo com a documentação atualizada, realizar novo protocolo e recolher as taxas pertinentes.

§3º O prazo contido no *caput*, poderá ser aditado por tempo que se fizer necessário, caso o empreendimento/obra, necessite de projetos e ou documentos técnicos complementares a exemplo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

**Art. 34.** Estarão isentas do pagamento das referidas taxas, as reformas e ampliações de edificações de interesse social, que somadas com a edificação existente, ao limite de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), consideradas unifamiliares, que apresentem as seguintes características:

- I. construção sob o regime de mutirão, autoconstrução ou empreitada;
  - a) a aprovação do regime de construção por empreitada, deverá ser obrigatoriamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento / Departamento de Habitação.
- II. não pertencentes a nenhum programa habitacional (exceto programa municipal);
- III. ampliação ou reforma em lote cujo proprietário ou possuidor a qualquer título, não possua outro imóvel no Município;
- IV. renda de até 3 (três) salários-mínimos, comprovada mediante análise socioeconômica;





## **Município de Guaíra**

- V. parecer Social, efetuado por profissional da Secretaria Municipal de Planejamento, Diretoria de Habitação, atestado a vulnerabilidade familiar do requerente.

§1º O Poder Executivo Municipal poderá disponibilizar modelos de projetos para as edificações definidas no *caput* deste artigo, desde que contempladas pelo programa social.

§2º A responsabilidade técnica pela execução deve ser assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário estabelecido pelo Conselho de Classe Competente.

- a) A Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Guaíra, poderá através de seus associados, assumir as responsabilidades técnicas de projeto e execução destas obras objeto do *caput*;
- b) O profissional indicado pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Guaíra, de acordo com o item "a" acima, terá para cada projeto que seja responsável (projeto, execução e respectivo visto de conclusão), um desconto no seu alvará profissional, vigilância sanitária e ISSQN, anual de atuação profissional, junto a fazenda municipal do município de Guaíra, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) por ocasião do pagamento anual, limitado a 04 (quatro) projetos por exercício fiscal, para que possa receber o benefício fiscal;
- c) O Profissional, de acordo com o item "b", comprovará para fins de benefício junto ao Município de Guaíra, perante os valores do alvará anual de atuação profissional, com a apresentação do(s) alvará(s) de construção a que se responsabilizou. Devendo no primeiro mês do ano subsequente, efetuar requerimento devidamente protocolado no Município, deste benefício com a apresentação de cópias do(s) alvará(s) de construção;
- d) O Profissional, de acordo com o item "a" acima, não poderá onerar o proprietário/beneficiário, em qualquer valor de honorários, plotagem, e/ou taxas equivalentes, exceto placa de obra;
- e) Compete ao profissional devidamente habilitado, responsabilidade pelo projeto arquitetônico, projeto complementares, execução e solicitação do Visto de Conclusão;
- f) Caberá ao profissional, efetuar o projeto arquitetônico, com representação da área construída existe e a área a ser ampliada;
- g) Os valores a serem cobrados do proprietário / beneficiário são exclusivamente os valores da ART ou RRT correspondente e da placa de obra;
- h) Havendo inadimplência no decorrer das obras da responsabilidade do profissional, e havendo a reclamação do proprietário / beneficiário, este profissional ficará proibido a atuação equivalente com os benefícios deste artigo.

§3º O trâmite deste processo, deverá ocorrer de acordo com os padrões de aprovação de projeto do Município.

### **SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA**

Art. 35. O Poder Executivo Municipal, mediante requerimento, responderá a Consulta Prévia, prestando informações específicas solicitadas referentes ao uso e ocupação do solo, diretrizes viárias, restrições ambientais, dados cadastrais disponíveis.





## **Município de Guaíra**

§1º A emissão da Consulta Prévia é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento.

- a) O Município implantará a versão *online* da Consulta Prévia, que passará a ser disponibilizada de forma automatizada;
- b) Enquanto não implantada a automatização, o Município de Guaíra emitirá a resposta mediante requerimento devidamente protocolado por meio digital;
- c) O requerente efetuará o pagamento das taxas referente a emissão da Consulta Prévia no valor equivalente a 01 (uma) UFG (Unidade Fiscal de Guaíra), quando a consulta for por requerimento (protocolo digital);
- d) A Consultas Prévia deverá ser respondida em até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolo;
- e) A Consulta Prévia será facultativa, enquanto por requerimento (protocolo digital), por ocasião consulta previa automatizada, será obrigatória.

§2º O prazo de validade da consulta prévia será de 180 (cento e oitenta) dias.

§3º Para a solicitação da Consulta Prévia, mediante requerimento (protocolo digital), a pessoa física ou jurídica requerente deverá apresentar a indicação fiscal do imóvel, a finalidade e a atividade pretendida com o respectivo(s) código(s) CNAE, ficando dispensada a apresentação da certidão de registro de imóveis e da certidão negativa de débitos municipais.

### **SEÇÃO II DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO**

Art. 36. O requerente apresentará nesta fase de análise, o Projeto Arquitetônico em pelo menos 01 (uma) via, nos termos das normas NBR-5984, NBR-6492, NBR - 13532 e NBR-10068, para análise prévia, composto e acompanhado de:

- I. Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, no caso de construção, e a liberação do Alvará de Construção, Demolição, Reforma e ou Regularização, assinado pelo proprietário ou possuidor a qualquer título ou representante legal e deverá obrigatoriamente citar no requerimento consta o endereço eletrônico (e-mail) e o telefone de contato do profissional responsável técnico, e do proprietário;
- II. Apresentar declaração, devidamente assinada pelo responsável técnico habilitado e registrado no respectivo Conselho de Classe, atestando ter conhecimento do conteúdo das Leis que compõem o Plano Diretor Municipal de Guaíra.
- III. Anexar a consulta prévia, quando for o caso, devidamente preenchida pelo órgão municipal competente quando previamente solicitada pelo requerente;
- IV. Após a consulta prévia de aprovação de projetos, será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:
  - a) Planta de situação, acompanhada de quadro estatístico contendo áreas, índices urbanísticos e demais informações exigidas, em escala e modelo definidos pelo órgão municipal competente;
  - b) Planta baixa de cada pavimento, não repetido, na escala 1:50 (um para cinquenta) à 1:100 (um para cem), contendo:





## **Município de Guairá**

1. área total do pavimento;
  2. dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
  3. dimensões dos vãos de iluminação e ventilação, sob responsabilidade do profissional técnico habilitado;
  4. indicação da finalidade de cada compartimento;
  5. especificação dos materiais de revestimento utilizados;
  6. indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
  7. traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
  8. quadro de aberturas (portas e janelas) contendo as especificações do material, dimensões e áreas;
  9. representação de acessibilidade, quando necessário.
- c) cortes transversais e longitudinais em linha reta na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
1. pés direitos;
  2. altura das janelas e peitoris;
  3. perfis do telhado;
  4. indicação dos materiais.
  5. revestimentos cerâmicos;
  6. largura dos beirais;
  7. compartimentos;
  8. dimensionamento de escadas.
- d) planta de cobertura e implantação com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:
1. projeto da(s) edificação(ões) dentro do lote, com a devida representação de rios, canais e demais elementos que possam orientar a análise dos técnicos municipais;
  2. as dimensões das divisas do lote e os afastamentos (recuos) da edificação em relação às divisas;
  3. orientação do Norte;
  4. indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
  5. solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
  6. posição do meio-fio, com indicação das cotas da crista, do baldrame (muro, cerca ou edificação), da linha predial, da largura do passeio, bem como a localização de postes, tirantes, árvores, hidrantes e bocas de lobo;
  7. Perfil topográfico longitudinal da(s) testada(s) do terreno, com amarração a cota da crista do meio fio;
  8. indicação dos acessos e áreas permeáveis;





## **Município de Guairá**

9. indicação dos cortes;
  10. indicação do tipo de cobertura e inclinação;
  11. indicação de calhas e rufos;
  12. elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa.
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
  - f) Certidão ou cópia da Matrícula atualizada do Registro de Imóveis, com data de emissão de, no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção, Demolição, Reforma e ou Regularização;
  - g) Certidão Registro de Pessoa Jurídica (atualizada em máximo 30 – trinta - dias) do escritório técnico ou construtora do Conselho de Classe para comprovação de vínculo profissional com a empresa, quando o responsável técnico, autor e/ou executor do projeto, em sua apresentação, caracterizar fazer parte de um escritório técnico ou construtora.
  - h) Documento de Arrecadação Municipal- DAM e Tributos incidentes.
  - i) O município poderá para interpretação do projeto, solicitar o memorial Descritivo contendo no mínimo:
    1. finalidade da edificação;
    2. número de pavimento.
  - j) Especificações técnicas construtivas.
- §1º** Acrescenta-se a documentação listada neste artigo, quando a área a ser edificada for objeto de desmembramento de gleba em área urbana, a seguinte documentação:
- I. Medição da área, com a delimitação por marcos físicos em todas as suas divisas.
  - II. Apresentar mapa e memorial descritivo com informações georreferenciadas, em meio físico e digital devidamente assinado por profissional habilitado, juntamente com relatório fotográfico demonstrando todos os marcos confrontantes (observar que as fotos têm que possuir ponto de referências para sua identificação).
  - III. Observar que a locação da área não poderá adentar aos logradouros públicos (suas projeções e/ou alargamentos).
  - IV. Regularização administrativa junto ao Cartório de Registro de Imóveis (quando o memorial descritivo não confere com as informações contidas na matrícula).
- §2º** O projeto arquitetônico será assinado pelo proprietário ou possuidor a qualquer título e pelo profissional responsável, o qual mencionará o seu número de registro junto ao Conselho de Classe Competente, com a respectiva apresentação da anotação de responsabilidade técnica devidamente quitada.
- §3º** Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Poder Executivo Municipal.





## **Município de Guaíra**

§4º Nos projetos de reforma, ampliação, reconstrução ou regularização, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda do projeto.

§5º A prancha de situação e estatística definida neste artigo, deverá respeitar o modelo fornecido pelo órgão municipal competente.

§6º No canto inferior direito das folhas de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5cm (dezessete vírgula cinco centímetros) de largura e 27,7cm (vinte e sete vírgula sete centímetros) de altura tamanho A4, reduzidas as margens, onde constarão:

- I. carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:
  - a) a natureza, finalidade da obra e número de pavimentos, o projeto será analisado com informações complementares quanto a atividade residencial, comercial e ou industrial, a ser desenvolvida;
  - b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
  - c) tipo de projeto - arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.;
  - d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho de Classe Competente;
  - e) caso haja necessidade de utilização de mais de uma folha para os desenhos do projeto, estas deverão ser numeradas em ordem crescente.
- II. espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente, e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;
- III. espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Poder Executivo Municipal, do direito de propriedade ou de posse do lote";
- IV. espaço reservado ao Poder Executivo Municipal e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 12 cm (doze centímetros);
- V. nos casos de projeto de parcelamento de solo em desmembramento, ficam isentos do tamanho do quadro referência A4;
- VI. o quadro deverá possuir um espaço para fins de aprovação não inferior a 7 x 7 cm (sete por sete centímetros), ficando a critério do profissional a apresentação do quadro, sem prejuízos das informações mínimas necessárias.

Art. 37. Quando houver necessidade, o Poder Executivo Municipal poderá exigir ainda:

- I. levantamento topográfico planimétrico do lote e quadra a que pertence;
- II. perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível (RN) o nível do eixo da rua.

Art. 38. Por ocasião da apresentação de projeto de ampliação, a ser aprovado no município, obrigatoriamente deverá apresentar a matrícula com as devidas averbações e ou alvará de construção vigente (caso as obras encontrem-se em construção), e ou certificado de conclusão de obras, das edificações existentes.





## **Município de Guairá**

**Parágrafo único.** Em caso de obras públicas, será exigido no processo de contratação das obras de ampliação, as regularizações de obras eventualmente existente no lote objeto da intervenção, a sua regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis num procedimento conjunto e global.

**Art. 39.** O prazo para análise do projeto será de 30 (trinta) dias, a partir da data do último protocolo.

**§1º** O prazo estabelecido no *caput* refere-se à primeira análise. As demais análises passarão a contar o prazo a partir da apresentação de documento e correções solicitadas.

**§2º** No caso de obras de grande porte ou grande complexidade construtiva, o Poder Executivo Municipal pode prorrogar o prazo de análise.

**§3º** No caso de projetos analisados e não retirados em 60 (sessenta) dias, contados a partir da análise, o Poder Executivo Municipal não se responsabilizará pela guarda dos documentos depositados para análise, sendo estes destinados conforme regulamento próprio.

**Art. 40.** Cumpridas as etapas anteriores, estando o projeto e documentos pertinentes apto a aprovação, o interessado apresentará o projeto definitivo acompanhado dos seguintes documentos:

- I. projeto definitivo, assinado pelo profissional responsável; devidamente aprovado pela Vigilância Sanitária, quando for o caso, e pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- II. documento que comprove a responsabilidade técnica, emitido pelo Conselho de Classe Competente;
- III. todas as plantas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas, no mínimo, em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada nos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e as outras duas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "APROVADO" e as rubricas dos servidores públicos encarregados.

**§1º** O Poder Executivo Municipal poderá exigir, caso entenda necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

**§2º** Em todos os projetos, para edificações com área superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), deverão ser apresentados os documentos de Responsabilidade Técnica (RRT ou ART) dos projetos complementares.

**§3º** Nos casos de edificações de mais de um pavimento, será obrigatória a apresentação do documento de Responsabilidade Técnica (RRT ou ART) dos projetos complementares, independente da área construtiva.

**Art. 41.** As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

**Art. 42.** O Município deverá implantar a análise simplificada de projetos e os procedimentos poderão ser regulamentado por Decreto do Chefe do executivo Municipal.





# Município de Guaíra

## SEÇÃO III DO ALVARÁ

Art. 43. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I. construção de novas edificações;
- II. reformas que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III. ampliação que determinem acréscimo na área construída do imóvel;
- IV. construção de piscinas;
- V. reconstrução que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções
- VI. Usinas de produção de energia através de placas fotovoltaicas, em áreas urbanas e rurais para fins comercialização de energia.

Art. 44. Estão isentas de Alvará as seguintes obras:

- I. limpeza ou pintura interna e externa de edificação, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II. construção e conserto das calçadas dos logradouros públicos em geral, respeitando o artigo 3º deste Código;
- III. construção de muros divisórios;
- IV. construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V. reformas que não impliquem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, que estejam em conformidade com os índices estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo, que não afetem elementos construtivos ou estruturais capazes de comprometer a segurança, estabilidade e conforto das edificações, e que não alterem a configuração do projeto arquitetônico e da respectiva planta baixa em proporção superior a 20%;
- VI. toldos constituídos de material móvel ou que possua no mínimo 03 (três) lados abertos.
- VII. pérgulas constituídas de material diversos, não permitido na área de recuos frontais
- VIII. *shaft* quando são especificamente nas dimensões da tubulação escoamento de águas pluviais e quando construídas em placas cimentícias.

Art. 45. O Alvará será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, podendo ser requerido simultaneamente na ocasião do pedido de análise de projeto.

Art. 46. No ato da aprovação do projeto será concedido o Alvará de Construção, com prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado por igual período, até o máximo de 2 (duas) vezes, mediante solicitação do proprietário, comprovação de início da obra e pagamento do valor correspondente a 1 (uma) UFG (Unidade Fiscal de Guaíra).





## **Município de Guaíra**

§1º Decorrido o prazo estabelecido 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 de aplicação do presente artigo, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

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

§4º Encerrado o prazo de validade do Alvará durante a execução da obra, esta só poderá prosseguir se o proprietário ou o responsável técnico solicitar, por escrito, sua prorrogação até 30 (trinta) dias antes do vencimento; após esse prazo, a prorrogação dependerá do pagamento da taxa de novo Alvará.

§5º O Poder Executivo Municipal poderá autorizar prazos superiores ao previsto no *caput*, quando as características da obra assim o exigirem, desde que a necessidade seja devidamente comprovada por meio de cronograma apresentado e avaliado pelo órgão municipal competente.

Art. 47. O Alvará conterá o nome do proprietário, o nome do responsável técnico, o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive da finalidade e dos materiais construtivos, prazo de validade, data e assinatura da autoridade concedente.

Art. 48. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar ao Poder Executivo Municipal.

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

§2º A revalidação do Alvará 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 tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 49. O proprietário poderá requerer o cancelamento do Alvará, por motivos particulares, mediante o cumprimento das seguintes exigências:

- I. protocolar requerimento junto ao Poder Executivo Municipal, dirigido à Secretaria Municipal de Planejamento, solicitando expressamente o cancelamento;
- II. apresentar cópia do Alvará a ser cancelado;
- III. efetuar o pagamento de taxa no valor de 1 (uma) UFG (Unidade Fiscal de Guaíra), relativa ao procedimento de cancelamento;
- IV. não será devida a restituição das taxas de análise e aprovação do Alvará;
- V. o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) será restituído total ou parcialmente, conforme o estágio da obra, sendo que, para restituição parcial, deverá ser apresentado cronograma físico-financeiro detalhando as etapas executadas.

Art. 50. O Município poderá implantar a emissão de Alvará, por ato simplificados e/ou autodeclaração, e os procedimentos poderão ser regulamentado por Decreto do Chefe do Executivo Municipal.





# Município de Guaíra

## SEÇÃO IV DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 51. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos elementos essenciais da construção, sem a prévia autorização da Secretaria Municipal de Planejamento, sob pena de cancelamento do Alvará.

**Parágrafo único.** A execução de modificações em projetos arquitetônicos já aprovados e com Alvará vigente, que envolvam partes da construção projetada ou alteração da altura da edificação (limitada ao pé-direito), somente poderá ocorrer após a prévia aprovação do órgão municipal competente.

Art. 52. Em procedimentos de modificação dos projetos aprovados, o interessado deverá efetuar requerimento devidamente protocolado, relatando as alterações propostas, e efetuar novos pagamentos de análise de projeto.

Art. 53. Para modificações em projeto aprovado, bem como para a alteração da finalidade de qualquer compartimento constante, será necessária a aprovação de Projeto arquitetônico modificativo.

§1º O requerimento solicitando a aprovação do Projeto arquitetônico modificativo, deverá ser acompanhado de, no mínimo, 3 (três) cópias, bem como uma cópia do projeto anteriormente aprovado e do Alvará.

§2º Estando o Projeto arquitetônico modificativo em conformidade com a legislação vigente, será aprovado, não sendo permitido modificação do Alvará anteriormente expedido.

## SEÇÃO V DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 54. A demolição de qualquer edificação somente poderá ser efetuada mediante Alvará para Demolição, expedido pelo Poder Executivo Municipal.

§1º O Poder Executivo Municipal exigirá que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data do recebimento da notificação, sendo o proprietário o responsável pela execução da demolição.

§3º Caso o proprietário não cumpra a ordem de demolição, o Poder Executivo Municipal providenciará a execução desta, cobrando do proprietário toda a despesa decorrente da demolição e multa referente ao descumprimento de ordem administrativa.

§4º O Alvará de Demolição não substitui o Atestado de Demolição, que deverá ser solicitado através de requerimento devidamente protocolado junto ao órgão competente do Município, que após vistoria "*in loco*", o expedirá no prazo de 15 (quinze) dias.

§5º Por ocasião do requerimento do pedido de Alvará de Licença de Demolição, o requerente deverá estar instruído com os seguintes documentos:

- I. matrícula atualizada do Registro de Imóveis atualizada, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição;





## **Município de Guaíra**

- II. documento que comprove a responsabilidade técnica do profissional habilitado no Conselho de Classe Competente;
- III. cadastro Técnico Municipal - padrão PMG, com detalhamento de como ficará o imóvel após a demolição, e com respectivo documento que comprove a responsabilidade técnica do profissional habilitado no Conselho de Classe Competente;

Art. 55. O Atestado de Demolição será expedido pela Secretaria de Municipal de Planejamento, após requerimento específico ao Poder Executivo Municipal, mediante ao comprovante de pagamento da Taxa de Vistoria de 01 (uma) UFG (Unidade Fiscal de Guaíra).

### **SEÇÃO VI DO ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO**

Art. 56. O Alvará de Regularização será concedido mediante requerimento dirigido a Secretaria Municipal de Planejamento, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e Laudo de Estabilidade e Funcionalidade da Edificação.

§1º Constitui o Laudo de Estabilidade e Funcionalidade da Edificação, uma redação da situação existente e visual da estrutura e sua estabilidade, instruído de pelo menos 10 (dez) fotos.

§2º Apresentação da comprovação da idade da obra que poderá ser através da Certidão de inteiro teor emitido pelo Município.

§3º Apresentação de certidão de decadência fiscal municipal, quando couber.

Art. 57. Poderá ser solicitado Alvará de Regularização para:

I – edificações existentes não licenciadas ou em desacordo com o projeto aprovado;

II – piscinas já existentes que não tenham sido contabilizadas como área construída.

Art. 58. Ficam ratificados os termos da Lei Municipal nº 1.596/2008 e suas alterações posteriores.

Art. 59. O Alvará de Regularização conterá o nome do proprietário, o nome do responsável técnico, o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade e materiais construtivos, prazo de validade, data e assinatura da autoridade concedente.

Art. 60. Para aprovação dos projetos de regularização, deverão os mesmos atender as exigências construtivas deste código, exceto as condições beneficiadas pela Lei Municipal 1596/2008.

§1º Os projetos de edificações, por ocasião de sua regularização, que não se enquadrem nos benefícios da Lei 1596/2008, deverá ser efetuado o pagamento, além das taxas de análise de projeto e emissão de alvará, acréscimo de uma taxa de regularização, a ser regulamentada.

§2º Nos projetos de regularização de obras construídas, deverá ser destacado no quadro do projeto que se trata de "projeto *as built*".





## **Município de Guaíra**

Art. 61. No ato da aprovação do projeto será concedido o Alvará de Regularização, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos.

Art. 62. O Poder Executivo Municipal não se responsabilizará pela garantia de segurança quanto à execução da obra.

Parágrafo único. A responsabilidade técnica do profissional responsável pela regularização, estará representada através do Laudo de Estabilidade e Funcionalidade da Edificação.

Art. 63. A responsabilidade técnica do profissional habilitado deverá vir acompanhado de guia de Responsabilidade Técnica do Conselho de Classe, tendo a denominação de obra construída "*as built*".

Art. 64. O Município poderá adotar a emissão do Alvará de Regularização de Obras por meio de procedimento simplificado ou de autodeclaração, cujos requisitos e trâmites serão regulamentados por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

### **SEÇÃO VII DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA – CVCO**

Art. 65. A obra será considerada concluída, pelo Poder Executivo Municipal, quando atender as condições de habitabilidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal não se responsabilizará pela garantia de segurança quanto à execução da obra, sendo que esta ficará a cargo do responsável técnico.

Art. 66. Concluída a obra, o proprietário e/ou o responsável técnico deverão solicitar ao Poder Executivo Municipal o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, em documento assinado, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. O requerente deverá apresentar os seguintes documentos para a Certificação de Vistoria de Conclusão de Obra:

- I. projeto da planta baixa, em no mínimo 01 (uma) via, em papel branco, padrão da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT podendo ser em formato A4 ou A3, assinado(s) pelo(s) profissional (is) responsável (is);
- II. matrícula do imóvel, original ou fotocópia (com a apresentação do documento original para autenticação pelo município);
- III. boletim de Cadastro Técnico Imobiliário;
- IV. boletim de Cadastro Técnico Econômico (quando o imóvel for destinado a atividade econômica);
- V. documento que comprove a responsabilidade técnica do profissional habilitado no Conselho de Classe Competente, relativos ao projeto e aos Boletins de Cadastros Técnicos;
- VI. registro fotográfico da numeração da edificação, cuja fixação em local visível é obrigatória.





Art. 67. Constatado, em vistoria, que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário ou possuidor, a qualquer título, será notificado nos termos desta Lei Complementar e obrigado a:

- I. promover a regularização do projeto, quando as alterações forem passíveis de aprovação;
- II. proceder à demolição ou às modificações necessárias para adequar a obra à legislação vigente.

**Parágrafo único.** Se na vistoria citada no *caput* deste artigo, ficar constatado a existência de/outras edificações no lote, independente da época de construção, estas deverão estar regularizadas, caso contrário, as mesmas deverão ser regularizadas.

Art. 68. A vistoria deverá ser efetuada no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento, e o CVCO, concedido ou recusado dentro de/outras 15 (quinze) dias.

§1º Constitui o presente prazo citado no *caput*, nas obrigações de até duas visitas "*in loco*" pelo servidor designado.

§2º Havendo a necessidade de mais de duas visitas *in loco*, para se efetuar a vistoria, em função da obra não estar concluída e ou por falta de acesso ao interior da edificação, caberá ao requerente o pagamento de taxa equivalente a nova vistoria.

Art. 69. Na emissão do CVCO, constatada inconsistência na calçada quanto ao atendimento da NBR 9050 vigente, o agente público responsável deverá propor ao proprietário a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, fixando prazo de até 36 (trinta e seis) meses para a devida adequação à norma, sendo o Certificado emitido com as observações cabíveis.

**Parágrafo único.** A inadimplência, pela(s) correção(ões) da(s) infração(ões) apontadas no TAC, pelo proprietário, no prazo estipulado, podendo acarretar multa de 1,00 (uma) UFG (Unidade Fiscal de Guaíra) por dia de atraso.

Art. 70. O CVCO será concedido às edificações que atenderem aos seguintes requisitos:

- I. em edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares com acesso individual e independente, é obrigatória a execução de calçada acessível;
- II. em edificações residenciais multifamiliares com acesso coletivo, é obrigatória a execução de calçada acessível e o acesso à edificação em nível ou por meio de rampas;
- III. em edificações comerciais e demais edificações de uso ou acesso público, é obrigatória a execução de calçada acessível, o acesso à edificação em nível ou por meio de rampas, a existência de rota interna acessível e de instalações sanitárias adaptadas a pessoas com deficiência.

Art. 71. Será concedido o CVCO parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I. edificações mistas, em que os prédios dispuserem de parte comercial e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra, e estiverem de acordo com o projeto aprovado e concluídos os acessos às unidades;





## **Município de Guaíra**

- II. edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas ou antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e estejam garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio, nos casos em que houver necessidade, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias referentes às edificações;
- III. nos casos de residências isoladas em condomínios, loteamentos, e edificações multifamiliares, aplicam-se as mesmas exigências contidas no inciso II, deste artigo;
- IV. programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§1º O CVCO parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO que deverá ser concedido no final da obra, ficando o proprietário sujeito à aplicação de multa no caso de não proceder o seu requerimento.

§2º Para a concessão do CVCO parcial, fica o Poder Executivo Municipal sujeito aos prazos e condições estabelecidas para o CVCO final.

### **CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

#### **SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 72. A execução de qualquer obra somente poderá ser iniciada após a concessão do Alvará de Construção pelo órgão municipal competente.

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

- I. a abertura de cavas para fundações;
- II. o início de execução de fundações superficiais.

Art. 73. Nos casos de não cumprimento das determinações deste Capítulo, os responsáveis estarão sujeitos ao recebimento de notificação para adequação da obra, multas, e quando for o caso, a aplicação das demais sanções administrativas previstas neste Código.

Art. 74. O Alvará de Construção, cópia do projeto aprovado e demais documentos previstos em regulamento, deverão ser mantidos na obra durante a construção, com a finalidade de facilitar o acesso destes à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 75. No caso de paralisação da obra, por prazo superior a 3 (três) meses, é obrigado o proprietário a adotar as seguintes medidas:

- I. os tapumes deverão ser recuados ao alinhamento predial isolando o terreno;
- II. deverão ser vedadas todas as aberturas do pavimento térreo e/ou superiores caso comprometam a segurança;





## **Município de Guaíra**

- III. as calçadas deverão ser recuperadas, no mínimo, com a mesma qualidade de pavimento aprovada em projeto ou com padrão existente que antecedeu a realização da obra.

### **SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 76.** É proibida a utilização de vias e logradouros públicos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§1º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a remoção do material encontrado em vias e logradouros públicos, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, da recuperação das calçadas e da restituição da cobertura vegetal pré-existente, aplicando-lhe a multa cabível pelo não cumprimento da obrigação.

§2º Será permitida, excepcionalmente, a descarga e a permanência de material em vias e logradouros públicos nos casos definidos pelo do Código de Posturas do Município.

### **SEÇÃO III DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA**

**Art. 77.** Enquanto durarem as obras, o proprietário, sob orientação do 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 as disposições deste Código, referente aos direitos e responsabilidades.

**Art. 78.** Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes e telas de segurança, 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.

§1º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

§2º Mesmo com a colocação de tapumes nas construções, os depósitos de areia e pedra deverão ser ladeados por carreira de tijolos, ou proteção similar, para evitar o escoamento do material para as vias públicas.

§3º Em edificações de sobreloja e/ou pisos superiores, que estejam enquadradas nos eixos comerciais, são obrigatórias as telas de segurança no desenvolvimento das obras.

§4º Em edificações acima de 3 (três) pavimentos, em quaisquer zonas, são obrigatórias as telas de segurança.

**Art. 79.** Os tapumes e andaimes, com altura mínima 2 (dois) metros, não poderão ocupar mais do que dois terços da largura do passeio, devendo manter um terço para o trânsito de pedestres, respeitada a largura do passeio destinada ao pedestre será maior ou igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e deverá estar acessível também as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme ABNT - NBR 9050.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito





## **Município de Guaíra**

mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 80.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 81.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de quatro pavimentos ou mais, observando os dispositivos estabelecidos na NR-18 do Ministério do Trabalho.

**Parágrafo único.** Edificações com mais de três pavimentos deverão atender as normativas da Secretaria de Segurança e Saúde do Trabalho, do Ministério do Trabalho.

**Art. 82.** 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. 83.** No término das obras, os tapumes e andaimes deverão ser retirados.

**Parágrafo único.** A recuperação das calçadas, da arborização e sinalização viária, é obrigação do proprietário do imóvel e deverá ser executada de acordo com a legislação pertinente.

### **CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

#### **SEÇÃO I DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 84.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 85.** No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Poder Executivo Municipal poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequação.

**Parágrafo único.** Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade e capacidade técnica, às expensas do proprietário do imóvel.

#### **SEÇÃO II DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS**

**Art. 86.** Nas escavações e aterros, deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 87.** Nas obras em que sejam feitos escavações e aterros de caráter permanente, modificando o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a prever e providenciar proteção às edificações lindeiras e ao logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.





## **Município de Guaíra**

**Art. 88.** A execução de movimento de terra superior a 300 m<sup>3</sup> (trezentos metros cúbicos) de terra deverá ser precedida de autorização do Poder Executivo Municipal.

§1º Em nenhuma hipótese, será autorizada movimentação de terras ou transporte de barro em dias de chuva.

§2º Deverão ser observados as situações preliminares e posteriores a execução do aterro, nas divisas físicas do terreno, para não causar prejuízos ao proprietário lindeiro.

**Art. 89.** O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I. registro do Imóvel, em certidão atualizada há pelo menos 90 dias;
- 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) indicação do local para empréstimo ou bota-fora.
- IV. projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- V. responsabilidade técnica das obras, através da apresentação do documento emitido pelo Conselho de Classe Competente.

§1º As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

§2º O proprietário deverá reparar eventuais danos causados às vias públicas e/ou a terceiros.

§3º O acesso às obras de terraplanagem deve ser coberto por revestimento primário, entendido como macadame, de modo a evitar o carreamento do material.

§4º A critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, de acordo com as características do movimento de terra a ser executado, poderá ser dispensada a apresentação dos elementos descritos nos incisos II e IV.

**Art. 90.** Nas Obras de aterro, que o volume seja igual ou superior a 500 m<sup>3</sup> (quinhentos metros cúbicos), o requerente deverá indicar o local e respectivo licenciamento ambiental da caixa de empréstimo.

### **SEÇÃO III DAS PAREDES**

**Art. 91.** As paredes, bem como os outros elementos estruturais, divisórias e pisos deverão garantir:

- I. impermeabilidade;





## **Município de Guaíra**

- II. estabilidade da construção;
- III. acessibilidade.

**Art. 92.** Para fins de aplicação da presente Lei Complementar, define-se que:

§1º As construções na divisa e/ou unidades geminadas, paralelas e ou independentes, deverão ter paredes de alvenaria convencional com espessura mínima de 17 cm (dezessete centímetros) e com a devida impermeabilização, sendo proibidas paredes em madeira e/ou similares.

§2º As espessuras especificadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico, conforme o caso.

§3º As paredes de alvenaria convencional, externas como internas, quando executadas, deverão ter espessura mínima de 0,12m (doze centímetros), exceto paredes de divisas e/ou unidades independentes, sendo proibido paredes em madeira e/ou similares.

§4º Poderão ser executadas paredes de madeira modificada com certificação ambiental em projetos habitacionais, paredes externas como internas, quando executadas em um produto alternativo com isolamento térmico, acústico e resistência mecânica, deverão possuir espessura conforme dimensionamento de projeto específico respeitadas as normas da ABNT.

§5º Serão permitidas construções em madeira ou similares, quando a proposta arquitetônica requerer, por seu caráter rústico ou ecológico, obrigatoriamente com material devidamente certificado ambientalmente, para fins exclusivamente habitacionais unifamiliares.

**Art. 93.** Ao finalizar uma construção, em se tratando de paredes de alvenaria ou produto alternativo que o permitam, o proprietário deverá emboçar, rebocar e pintar as paredes na divisa dos lotes confrontantes.

**Parágrafo único.** Em caso de danos a terceiros, deverá responsabilizar-se em reconstituir ou reparar o que foi danificado, inclusive o jardim, calhas e rufos.

### **SEÇÃO IV DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES**

**Art. 94.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigente.

**Parágrafo único.** Nas edificações multifamiliares, as exigências da NBR 9050 deverão ser cumpridas pelo menos para o nível térreo.

**Art. 95.** Em toda edificação com mais de um piso, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, as circulações verticais obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Corpo de Bombeiros correspondentes.





## **Município de Guaíra**

**Parágrafo único.** No caso de atividades especiais, serão definidas normas compatíveis com o uso e área de edificação, de acordo com as determinações deste Código no tocante aos tipos de edificação.

**Art. 96.** As portas de acesso às edificações, passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se no mínimo as seguintes metragens:

- I. uso privativo: a largura mínima será de 90 cm (noventa centímetros);
- II. uso coletivo: a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e cinquenta centímetros).

**§1º** Para corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento é obrigatória a ventilação, nos termos da presente Lei Complementar, e sua largura deve ser igual ou maior que 1/10 (um décimo) do seu comprimento.

**§2º** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão atender, além das exigências do Município, às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, NBR 9077 e Corpo de Bombeiros.

**§3º** As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros devem ter largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros) e para utilização por pessoas com mobilidade reduzida deverá ser atendida a NBR 9050.

**Art. 97.** As portas de acesso das edificações residenciais multifamiliares e das edificações mistas deverão ter as portas gerais de acesso à edificação, independentes para pedestres e veículos.

**Art. 98.** As edificações para o trabalho deverão ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção 1,00m (um metro) para cada 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), observando também as normas do Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo único.** Além do disposto no *caput* deste artigo, o hall de entrada e dos pavimentos das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, observará as seguintes disposições:

- I. em edificações com até 04 pavimentos (térreo+3 pavimentos), quando não houver elevador, terá no mínimo 1,20m (um metro e vinte) de largura;
- II. quando houver um só elevador, terá no mínimo 2,00m (dois metros) de largura;
- III. a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
- IV. quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este manterá o diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).

**Art. 99.** As circulações internas das edificações residenciais, habitações de interesse popular e kitnetes, poderão ter diâmetro mínimo de 1,00m (um metro).

**Art. 100.** As circulações internas das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, deverão atender as seguintes disposições:





## **Município de Guaíra**

- I. em edificações com até 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. em edificações com mais de 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. em circulações secundárias, ter o diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 101.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

- I. as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1cm (um centímetro) de ambiente, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;
- II. os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;
- III. as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**Parágrafo único.** As larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, podendo ser distribuídos lateralmente.

**Art. 102.** As portas dos compartimentos onde forem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

**Art. 103.** As escadas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), salvo:

- I. nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços as escadas de uso coletivo deverão ser calculadas na base de 1,00m (um metro) para 500 (quinhentas) pessoas ou fração, respeitada a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) no mínimo, e nunca inferiores às portas e à circulação;
- II. nas galerias e centros comerciais as escadas deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. nos locais de reunião e usos especiais as escadas deverão ter largura de 1,00m (um metro) para cada 400 (quatrocentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros) e as normas específicas desta Lei Complementar;
- IV. nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1.000 (mil) pessoas ou fração, e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);





- V. as escadas de uso privativo, dentro de uma unidade residencial, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura livre reduzida para 0,60m (sessenta centímetros).

**Parágrafo único.** As escadas do tipo "marinheiro", circulares ou com trechos em leque só serão admitidas para acessos privativo a torres, adegas, mezaninos, casas de máquinas, lajes de cobertura, ou entrespos de uma mesma economia.

**Art. 104.** O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula  $(2A + B) = (0,63 \text{ a } 0,64\text{m})$ , onde "A" é a altura ou espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

- I. altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros);
- II. profundidade mínima = 0,28m (vinte e oito centímetros).

**Art. 105.** Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 12 (doze), será obrigatório intercalar um patamar com extensão e largura iguais a largura da escada.

**Art. 106.** Nas escadas circulares ou com trechos em leque, o raio livre mínimo será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

**Parágrafo único.** Os pisos dos degraus terão largura mínima de 0,12m (doze centímetros) no bordo interno e de 0,30 m (trinta centímetros) à uma distância de 0,60m (sessenta centímetros) do centro.

**Art. 107.** As escadas de uso coletivo deverão ter pisos antiderrapantes.

**Parágrafo único.** Os corrimãos terão altura conforme a NBR 9050, com medidas sempre acima do nível do piso dos degraus.

**Art. 108.** A existência de elevador numa edificação não dispensará a obrigação de construção de escadas.

**Art. 109.** Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários, iniciais ou finais de uma escada.

**Art. 110.** As rampas devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se as seguintes determinações:

- I. largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. oferecer passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- III. possuírem obrigatoriamente corrimão de ambos os lados de altura conforme a NBR 9050, com medidas sempre acima do nível do piso dos degraus;
- IV. deverão ser de material incombustível e antiderrapante, excetuando-se os casos de habitação unifamiliar;
- V. deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,0m (um metro) de profundidade, sempre que houver mudança de direção, quando o desnível vencido possuir altura maior que 3,20m (três metros e vinte centímetros);





VI. as rampas poderão apresentar:

- a) inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos, internamente do lote e externamente na calçada exclusivamente na área de acesso.
- b) Nos casos em que será utilizada a calçada, no espaço da área de acesso, as abas deverão possuir a inclinação máxima da rampa.
- c) Ainda nos casos em que será utilizada a calçada, no espaço da área de acesso, as rampas não poderão interferir na Faixa de Caminhabilidade.
- d) Em caso de edificação novas, áreas internas do lote, exceto edificações unifamiliar, inclinação de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.
- e) Em caso de edificações existentes, reforma, exceto edificações unifamiliar, áreas internas e externas de acesso, admite-se a inclinação máxima de 12,5% (doze e meio por cento) para uso de pedestres.

§1º Excepcionalmente, em casos de regularização de edificação comercial, o profissional poderá apresentar a Secretaria Municipal de Planejamento, sua indicação de percentual de rampa em casos específicos, que será avaliado sua aprovação ou não pela GTT (Grupo Técnico de Trabalho).

§2º O Grupo Técnico de Trabalho poderá consultar a Associação ou Conselho Municipal de Pessoas com Deficiência, para auxílio nas decisões a serem adotadas, aceitando ou não a proposição do profissional responsável, sob a responsabilidade deste.

§3º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§4º Para edificações novas, as rampas de acesso para veículos poderão ter seu início a partir do alinhamento predial, para edificações comerciais, de prestação de serviços, multifamiliares e unifamiliares.

§5º Para edificações existentes, as rampas de acesso para veículos poderão ser autorizadas, a partir da faixa de acesso, para edificações comerciais, de prestação de serviços, multifamiliares e unifamiliares.

Art. 111. O uso de rampas é obrigatório para garantir a acessibilidade entre pavimentos em desnível, devendo as edificações, preferencialmente, ser construídas em nível, excetuadas as residências unifamiliares e os casos em que haja equipamentos de transporte vertical, observada a ABNT NBR 9050.

Art. 112. Excetuam-se das exigências do Art. 94 as escadas não acessíveis ao público em geral ou acesso restrito, tais como escadas internas de residências, acessos a depósitos, garagens e casas de máquinas, para as quais a largura poderá ser reduzida a 80 cm (oitenta centímetros) e a altura do espelho do degrau elevada até 20cm (vinte centímetros), respeitada a fórmula de Blondel, e conforme da NBR - 9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 113. Será exigido acesso por elevador sempre que a altura do último piso acessível for igual ou maior que aquela estabelecida pela Tabela 2, da norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, para a categoria de edificação medianamente alta (Código N), sendo exigido mais do que um elevador sempre que o número de paradas exceder oito.





§1º Considera-se último piso acessível, para os fins deste Artigo, aquele que dê acesso principal a pelo menos uma unidade residencial ou não-residencial, excetuando-se casa de máquinas e piso superior de unidade dúplex.

§2º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§3º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores (hall) deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§4º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§5º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) deve possuir um responsável técnico legalmente habilitado e estará sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, inclusive a NBR 9050.

### **SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES EM BALANÇO, MARQUISES, SALIÊNCIAS, BEIRAIS E SACADAS**

Art. 114. Os edifícios que forem dotados de elementos construtivos que avancem sobre o alinhamento predial, como edificações em balanço, marquises, saliências, beirais e sacadas, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. serão sempre em balanço;
- II. em edificações novas, terão a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio; em edificações antigas e não regularizadas, admite-se altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) em relação ao passeio;
- III. a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio respeitadas o afastamento normatizado pela prestadora ou concessionária de serviço público de energia elétrica;
- IV. não possuírem fechamento vertical abaixo da marquise;
- V. promoverem o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
- VI. não prejudicarem a arborização e iluminação pública.

§1º As coberturas leves constituídas por toldos, policarbonato ou material similar, deverão obedecer às mesmas exigências contidas neste Artigo.

§2º Toda edificação construída no alinhamento predial poderá ser dotada de marquise, conforme as condições estabelecidas acima.

§3º Os proprietários de imóveis que possuem marquises, deverão realizar a vistoria da mesma, por profissional habilitado, a cada 3 (três) anos, sob pena de responsabilização pelos custos da vistoria a ser realizada por terceiro.

§4º O(s) laudo(s) referidos no parágrafo anterior deverão ser apresentados sempre que solicitados pela fiscalização.





## **Município de Guaíra**

Art. 115. As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar-condicionado e brises, somente acima da marquise.

§1º Os elementos mencionados no *caput* deste Artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

§2º O ar-condicionado deverá estar ligado à tubulação para drenagem, com ligação e escoamento para a tubulação de águas pluviais.

§3º O objeto deste *caput*, quando no nível da calçada, os projetos específicos, deverão ser aprovados e autorizados pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 116. Toda e qualquer sacada deverá ser guarnecida de guarda-corpos que deverão possuir altura mínima de 95 cm (noventa e cinco centímetros).

Parágrafo único. Quando a cobertura do edifício for utilizada como área de lazer os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

Art. 117. Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída.

Art. 118. As projeções dos beirais devem ficar distante da divisa do terreno (recuos laterais e de fundo) pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros).

### **SEÇÃO VI DOS RECUOS**

Art. 119. Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto no Plano Diretor.

§1º É permitido avançar em até 1/3 do recuo para instalação de chaminé.

§2º É permitido avançar no recuo para a instalação de abrigo para GLP.

§3º As edificações estarão desobrigadas de adotar o recuo lateral ou de fundos para o pavimento térreo, prevalecendo a obrigatoriedade de ventilação atendendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 120. As aberturas localizadas em paredes perpendiculares às divisas, deverão manter distanciamento mínima de 75 cm (setenta e cinco centímetros).

Art. 121. As edificações, muros e grades situados no alinhamento predial em esquinas de logradouros públicos deverão prever, no pavimento térreo, um canto chanfrado de 2,00m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das fachadas; nos terrenos em que a edificação respeitar o recuo frontal, o chanfro será dispensado, desde que sejam utilizados elementos vazados que não obstruam a visão, sendo obrigatória a manutenção do chanfro quando houver fechamento com muro opaco.

### **SEÇÃO VII DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 122. Os compartimentos das edificações conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e permanência transitória.

§1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.





§2º São considerados de permanência transitória: circulações, banheiros, lavabos, vestiários, lavanderias, garagens, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 123. As características mínimas dos compartimentos das edificações estão sugeridas no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho, partes integrantes e complementares deste Código, sempre em conformidade com as legislações vigentes ou orientações de governo, sendo de responsabilidade do profissional projetista.

## SEÇÃO VIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 124. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I. privativo: de uso exclusivo e reservado integrante de edificação residencial;
- II. coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III. comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Art. 125. Em todas as edificações, destinadas para residência, para o trabalho e mistas, conforme classificação do Capítulo VII do presente Código, será obrigatória área de estacionamento interno para veículos, sendo:

- I. as vagas de estacionamento em edificações comerciais e de serviços deverão ser projetadas fora da área construída, admitido o uso do recuo frontal desde que possua comprimento mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), vedada a utilização do passeio público;
- II. nas edificações não comerciais, as vagas de estacionamento poderão ser dispostas parcialmente nas áreas de recuo, até o limite do beiral frontal, sendo permitido o uso do recuo em zonas residenciais apenas para vagas descobertas, vedada qualquer forma de cobertura, ainda que provisória ou não definitiva;
- III. as vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas deverão ser calculadas conforme exigências do Anexo IV - Vagas de Estacionamento, parte integrante deste Código.

Art. 126. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior:

- I. ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II. ter sistema de ventilação permanente;
- III. ter vão de entrada com a largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando estacionamento com mais de 30 (trinta) veículos;
- IV. em edificação unifamiliar, ter vão de entrada com a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta) e comprimento 5,00 metros (cinco metros);
- V. em edificação multifamiliar e estacionamentos público comerciais, ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura





## **Município de Guaíra**

mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 metros (cinco metros);

- VI. quando estacionamento interno, ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;
- VII. nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas com mobilidade reduzida, identificadas para esse fim, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de duas vagas para cada 100 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo obrigatória no mínimo uma vaga, atendendo a NBR 9050 e Código Trânsito de Brasileiro;
- VIII. nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas com mobilidade reduzida, identificadas para esse fim, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de cinco vaga para cada 100 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo obrigatória no mínimo uma vaga, atendendo a NBR 9050 e Código Trânsito de Brasileiro;
- IX. em nenhuma hipótese as áreas destinadas à garagem e ao estacionamento de veículos das edificações poderão receber outra destinação;
- X. em garagens e estacionamentos comerciais e edifícios-garagens, os acessos ao nível do logradouro deverão ser providos de áreas de acumulação ou canaletas de espera de entrada e de saída;
- XI. os casos não relacionados serão analisados pelo Poder Executivo Municipal, de acordo com legislações vigentes que forem pertinentes ao projeto.

**Parágrafo único.** O rebaixamento do meio-fio, para a entrada e saída de veículos, deverá ser licenciado e obedecer às disposições da Lei do Sistema Viário.

**Art. 127.** As vagas de estacionamento deverão ser executadas com superfície regular, firme, estável e pavimento antiderrapante sob qualquer situação, seca ou molhada, obedecendo as especificações a seguir:

- I. Vaga tem a dimensão mínima fixada pela Legislação Nacional de Trânsito acrescida de espaço para circulação, demarcada no piso com linha contínua na cor branca;
- II. Rampa de acesso terão declividade máxima 12,5%;
- III. Espaço circulação da vaga de pessoas com deficiência tem largura mínima 1,20m; sinalizada com faixas na cor amarela (largura da faixa de 10 cm com espaçamento de 30 cm);
- IV. Sinalização vertical: placa (espaço interno) e placa de Regulamentação/Legislação Nacional de Trânsito (via pública).

**Art. 128.** As vagas de estacionamento privativas e coletivas, para a utilização dos imóveis, serão exigidas conforme o disposto nos Anexos desta Lei Complementar.

**Art. 129.** As vagas de estacionamento públicas, locadas nas vias urbanas de novos loteamentos serão definidas pela Lei do Sistema Viário.





# **Município de Guaíra**

## **SEÇÃO IX DAS DIVISAS, CERCAS E MUROS**

**Art. 130.** É facultativo ao proprietário, a construção de muro nas divisas com propriedades vizinhas, vias e logradouros públicos.

**§1º** Em caso de lotes vazios, o proprietário deve atender as disposições do Código de Posturas.

**§2º** Nos muros não poderão ser utilizados materiais pontiagudos ou cortantes colocados ao alcance de pedestres.

**§3º** Quando forem executadas cercas vivas, as espécies utilizadas não devem possuir espinhos.

**§4º** A altura mínima dos muros de alvenaria é de 30 cm (trinta centímetros) de altura.

**§5º** A altura mínima das cercas de metal é de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 131.** O Poder Executivo Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de revestimento de terras, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

**Parágrafo único.** A mesma providência deste Artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros.

## **SEÇÃO X DAS CALÇADAS**

**Art. 132.** As calçadas são parte integrante da via pública, pertence à municipalidade, destinados, prioritariamente, à circulação de pessoas, sendo obrigatória sua construção em todas as testadas dos terrenos localizados em vias pavimentadas e com meio-fio implantado, edificados ou não, garantindo ao pedestre o deslocamento com acessibilidade e segurança.

**Art. 133.** As calçadas são formadas por:

- I. subsolo;
- II. meio-fio;
- III. faixa de serviço;
- IV. faixa de caminhabilidade;
- V. faixa de acesso.

**§1º** O subsolo das calçadas pertence à municipalidade, podendo nele ser instaladas caixas de inspeção e visita e caixas de passagem de tubos, entre outras, niveladas ao piso e sua utilização dependerá de autorização administrativa.

**§2º** A faixa de serviço, localizada em posição adjacente à guia, destina-se às instalações de postes, de mobiliários urbanos e de ajardinamento etc., e sua utilização dependerá de autorização do órgão competente do município, sendo sua largura de, no mínimo, 1,00 (um) metro.





§3º Nos casos em que os postes de energia existentes, estejam locados fora da faixa de serviço, o proprietário poderá solicitar através de requerimento a sua relocação ao Município.

§4º A inclinação transversal deve ser de no mínimo 1% (um por cento) e de no máximo 3% (três por cento); e ainda, nesta faixa aceita-se a instalação de lixeiras e totens, desde que não interfiram na faixa de caminhabilidade.

§5º A faixa de caminhabilidade, exclusivamente à circulação de pedestres, deverá estar sempre livre de qualquer tipo de obstáculo, devendo possuir largura mínima de 1,50 (um metro e meio) metros com inclinação transversal de, no mínimo, 1% (um por cento) e no máximo 3% (três por cento), devendo ter, sempre que possível, piso tátil nos termos da NBR 9050/2020, sendo que:

- a) A faixa de caminhabilidade, excepcionalmente poderá ser admissível de largura de 1,20 (um e vinte) metros, quando os passeios não tiverem condições técnicas para serem de largura constante no §4º.
- b) Há no município, passeios de largura inferior a 1,50 (um metro e meio), assim será adequado a faixa de caminhabilidade no espaço existente.
- c) Sob orientação da Secretaria Municipal de Planejamento, a exigência ou não de piso tátil.
- d) O projeto da locação da faixa de caminhabilidade, sempre que possível, deverá ser adequado para o trecho da face de quadra, de esquina a esquina, compatibilizando sempre com as árvores existentes. Haverá casos em que a faixa de caminhabilidade será locada, adequando no remanescente do passeio.

§6º A faixa de acesso conforme ABNT NBR 9050 destina-se ao acesso do lote, este edificado ou não, sendo permitida a acessos em aclave ou declive em eventuais rampas para acesso de pedestre ao lote.

§7º As esquinas deverão estar livres de obstáculos, sendo vedada a instalação de mobiliário e de elementos que prejudiquem a visibilidade, exceto placas de sinalização vertical, poste de energia, postes de iluminação pública, floreiras que seus arbustos não possuam de altura superior a 50 cm (cinquenta centímetros).

§8º Quando as calçadas não tiverem largura suficiente para contemplar a instalação das faixas de caminhabilidade, de serviço e de interferência, a primeira terá prioridade sobre as demais, podendo ser permitida a implantação de postes.

§9º No subsolo da calçada, as regras serão:

- I. somente a Administração pública poderá autorizar a utilização das calçadas para colocação de redes de água, de esgoto, de iluminação, telefonia, galerias de águas pluviais e/ou outros de interesse público;
- II. fica proibido qualquer tipo de edificação, bem como construção de fossas, caixas de gordura, e/ou de passagem ou similares;
- III. o Município dimensionará os espaços para uso das concessionárias de serviços públicos de acordo com a largura da calçada;
- IV. somente o Município poderá aprovar novos projetos de implantação de redes de água, esgotos, telefonia e galerias de águas pluviais, através de parecer técnico especializado.
  - a) As concessionárias públicas deverão efetuar planejamento, com a aprovação de projetos com antecedência mínima de 6 (seis) meses do início das obras propostas;





## **Município de Guaíra**

- V. o Município de Guaíra, através do Departamento Municipal do Meio Ambiente tomará os cuidados necessários para as qualidades de arborizações implantadas não prejudicarem as estruturas instaladas no subsolo das calçadas;
- VI. a pavimentação a ser utilizada nas calçadas deverá ser antiderrapante, garantir a acessibilidade e, se possível, a permeabilidade e a facilidade de reposição após execução de atividades de manutenção e obras das infraestruturas;
- VII. quando realizadas obras na calçada que vierem a lhe causar danos, o Município e/ou a concessionária de serviço público, representada por uma terceirizada ou não, reparará a calçada de acordo com a forma que se encontrava antes das obras, sendo expressamente proibido remendos que após a sua execução ficam caracterizados como tal.

**Art. 134.** O proprietário ou possuidor de imóvel, a qualquer título, edificado ou não, deverá construir, obrigatoriamente, a respectiva calçada na extensão correspondente à sua testada e mantê-la em perfeito estado de conservação, em conformidade com o disposto no Código de Posturas.

**Parágrafo único.** Considera-se em "mau estado de conservação", as calçadas que apresentem buracos, ondulações, desníveis ou a presença de obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres bem como aqueles cujos aspectos estéticos estejam em desacordo com as normas técnicas e regulamentares.

**Art. 135.** Quando a calçada tiver largura igual ou superior a 2,00m (dois metros), será obrigatória a execução da caixa de árvore, pelo menos uma por lote, com dimensão de 0,80m x 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros) com indutor de raiz de tubo de concreto pré-moldado e com diâmetro de, no mínimo, 0,60m (sessenta centímetros) sendo que o nível superior da caixa e ou do tubo deverá ser o mesmo do piso da calçada.

**Parágrafo único.** A Municipalidade, através do órgão responsável pelo Meio Ambiente, determinará quais são as espécies adequadas à arborização das calçadas, com vistas à:

- I. Preservação das calçadas;
- II. Capacidade de sombreamento (perenidade da folhagem);
- III. Estética;
- IV. Segurança.

**Art. 136.** Na faixa de serviço, as árvores deverão estar plantadas a no mínimo 5,00m (cinco metros) da convergência dos alinhamentos prediais.

**Art. 137.** Nenhuma edificação será aprovada sem o projeto da calçada.

**Art. 138.** Toda edificação, somente poderá ter acesso de veículo, a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) das convergências dos vértices do alinhamento predial.

**Art. 139.** Na execução de obras de infraestrutura que exijam a quebra da calçada, esta deverá ser refeita pelo executor em toda a sua extensão, vedadas emendas perceptíveis no piso, obedecendo ao sistema construtivo, materiais e qualidade do existente.

**Art. 140.** Obras temporárias de instalação ou manutenção dos equipamentos, mobiliário e ajardinamento que interfiram na calçada deverão ser sinalizadas e isoladas, assegurando-se





## Município de Guairá

uma largura mínima de passagem para o pedestre de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 141. Para garantir acessibilidade e segurança, as calçadas deverão ter seguintes requisitos:

- I. revestimento antiderrapante e, preferencialmente, utilização de:
  - a) Concreto desempenado *in loco*;
  - b) Blocos pré-moldados de concreto;
  - c) Ladrilho hidráulico.
  - d) Piso drenante
- II. Sob orientação da Secretaria Municipal de Planejamento, a exigência ou não de piso tátil.
- III. nas faixas de caminhabilidade e de serviços a inclinação transversal serão de no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento), observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT; exceto na entrada de veículos implantada na faixa de serviço;
- IV. desnível entre o nível da calçada e o nível da pista de rolamento de, no mínimo, 0,10m (dez centímetros) e, no máximo, 0,15m (quinze centímetros);
- V. as águas pluviais deverão ser direcionadas por meio de condutores, nunca por cima da calçada;
- VI. a utilização de guias em concreto moldada *in loco*, conforme a Lei do Sistema Viário;
- VII. o rebaixo para veículos e pedestres deverá ser previsto junto à faixa de serviço, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- VIII. nos cruzamentos das vias públicas é obrigatória a execução do rebaixo para pedestres que deverá ser previsto junto à faixa de serviço, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- IX. o desnível entre a calçada e o terreno lindeiro deverá ser solucionado de forma a não interferir na faixa de caminhabilidade;
- X. a continuidade e sem mudanças abruptas de nível ou inclinação;
- XI. a inclinação longitudinal, da faixa de serviço e de caminhabilidade, deverão ser preferencialmente iguais à da crista do meio fio;
- XII. É terminantemente proibida a alteração da cota da crista do meio fio existente, sem prévia autorização da Secretaria Municipal de Planejamento;
- XIII. Poderá ser utilizado piso drenante, com percentual permeável, mediante apresentação de laudo do fornecedor (piso), com prazo vitalício de drenagem, e com indicação de percentual de drenagem.

§1º O revestimento de concreto desempenado *in loco* deverá ser executado com juntas de dilatação, formando quadros de, no máximo, 1,50m x 1,50m (um metro e cinquenta centímetros por dois metros)





## **Município de Guaíra**

§2º A utilização do revestimento distinto do especificado no inciso I deste artigo, dependerá de autorização da Municipalidade.

Art. 142. O mobiliário urbano e o ajardinamento dependerão de autorização do órgão municipal competente e deverão:

- I. ser instalados na faixa de serviço;
- II. preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;
- III. ser instalados em locais que não intervenham no rebaixamento das calçadas;
- IV. garantir a autonomia e segurança de sua utilização;
- V. ser posicionados de forma a não comprometer a circulação dos pedestres;
- VI. ocupar somente a faixa de serviço, junto à guia, respeitando a faixa de caminhabilidade.

§1º O ajardinamento a ser implantado nas calçadas não deverá adotar plantas com espécies agressivas ou que avancem sobre a faixa de caminhabilidade e obstruam a passagem do pedestre.

Art. 143. As calçadas em novos loteamentos deverão seguir o padrão especificado nos Anexos deste Código.

Art. 144. Nas intersecções e ou cruzamentos de vias, as calçadas deverão receber preferencialmente duas rampas de acesso, sendo estas implantadas próximo a convergência dos alinhamentos prediais, partindo sempre da cota da sarjeta do meio fio, alinhadas com a faixa de pedestres e sentido ao alinhamento predial, com inclinação de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento).

§1º As abas deverão possuir inclinação de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento), exceto quando há obstáculos tipo postes de energia, boca de lobo, bola em concreto armado de circunferência 40 cm (quarenta centímetros) concretada com estaca de 1,00m (um metro) de profundidade, gramado (jardim), poste de sinalização, tampa de PV de esgoto, que neste caso a abas poderão possuir largura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros). Sendo adotada a melhor solução técnica no local.

§2º O Município, através de Secretaria Municipal de Planejamento, desenvolverá um Manual de calçadas para fins de orientações aos profissionais e construtores.

### **SEÇÃO XI DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO**

Art. 145. Todos os compartimentos de todos os tipos de edificação terão aberturas para iluminação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, de acordo com o disposto no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho.

§1º Os compartimentos não inclusos nos Anexos, a que faz referência o *caput* do artigo, devem possuir aberturas para iluminação com área de 1/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo iluminados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória.





## Município de Guaíra

§2º Admite-se iluminação exclusivamente artificial, em compartimentos sanitários, despensas, closet, depósitos e sótãos com área inferior a 10,0m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), desde que assegurada a necessária ventilação artificial nos termos da presente Lei Complementar.

§3º Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I. área mínima de 2,25 m<sup>2</sup> (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) para compartimentos de permanência transitória;
- II. área mínima de 4,50 m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) para compartimentos de permanência prolongada;
- III. diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§4º Os compartimentos não inclusos nos Anexos a que faz referência o *caput* do Artigo, devem possuir aberturas para ventilação com área de 1/12 (um doze avos) e 1/16 (um dezesseis avos) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo ventilados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória.

§5º Admite-se ventilação através de poço de ventilação coletivo, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), devendo o dispositivo de ventilação permitir a inscrição de círculo com pelo menos 40 cm (quarenta centímetros) de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo vedada a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se provenientes de uma mesma unidade individual.

§6º Admite-se ventilação através de poço de ventilação coletivo, em banheiros, com área inferior a 10,0 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), devendo o dispositivo de ventilação permitir a inscrição de círculo com pelo menos 60 cm (sessenta centímetros) de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo vedada a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se provenientes de uma mesma unidade individual.

§7º Admite-se a ventilação através de forro falso ou duto horizontal, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), devendo observar os seguintes critérios:

- I. terem a largura do compartimento a ser ventilado;
- II. altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);
- III. comprimento máximo de 6,0m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para a referida medida;
- IV. comunicação direta com espaços livres;
- V. a(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva;
- VI. A ventilação deverá ser por sistema mecânico com acionamento automático.

Art. 146. Não serão consideradas como aberturas para ventilação, as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais





à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais em direção oposta ao terraço coberto.

**Art. 147.** Não serão permitidas aberturas nas divisas do lote com os lotes vizinhos sem que haja recuo lateral.

**Art. 148.** As garagens em subsolo deverão ter ventilação e iluminação em conformidade com o disposto pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 149.** São de inteira responsabilidade do responsável técnico pelo projeto, a observação e contemplação referente a Iluminação e ventilação.

### **CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 150.** O escoamento de águas pluviais, do lote edificado para a sarjeta, é de responsabilidade do proprietário e será realizado em canalização construída sob a calçada.

§1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas diretamente nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, de esquema gráfico apresentado pelo proprietário, sendo as despesas com tal ligação de responsabilidade do proprietário.

§2º A ligação será concedida, a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Poder Executivo Municipal caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§3º Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises, sacadas e aparelhos de ar-condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e conduzidas para as sarjetas por canalização construída sob a calçada.

§4º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública deverão estar embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada.

§5º Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

§6º Quando as condições topográficas exigirem o escoamento de águas de chuva para terrenos vizinhos, será para isso, à critério da autoridade competente, exigida aos proprietários do terreno à jusante permissão para total escoamento das águas pluviais providas dos terrenos à montante, que deverão ser executados em tubulação de diâmetro a ser projetado, mínimo de DN 100mm, e caixa de inspeção nos limites e divisas dos lotes.

§7º As canalizações para águas pluviais deverão ter declividade conveniente ao seu escoamento e correrão por conta do proprietário beneficiado inclusive despesas de conservação, sem causar nenhum tipo de transtorno ao proprietário do terreno vizinho.

**Art. 151.** Estabelecimentos comerciais, lavadores, posto de serviço, outras, que necessitem efetuar emissão de efluentes nas galerias de águas pluviais, deverão efetuar requerimento endereçado a Secretaria Municipal de Planejamento, requerendo sua anuência, e o processos deverão estar instruído com os seguintes documentos:

- a) Planta baixa do empreendimento, devidamente locada dentro do lote objeto das atividades comerciais de posto de serviço e abastecimento;
- b) Planta com a representação dos pontos de coleta dos efluentes, com a apresentação do sistema de tratamento, detalhando;





- c) Declaração do destino dos resíduos de decantação, periodicidade de coleta;
- d) Planta com a representação do ponto de lançamento na testada do lote em caixa de inspeção, e o caminhamento até o lançamento em uma boca de lobo e/ou uma caixa de lançamento em rede pública de escoamento de águas pluviais. Recomenda-se caixa de inspeção no ponto de lançamento na rede, para fins de manutenção, se necessário;
- e) ART – Anotação de responsabilidade técnica do profissional responsável pelas informações;
- f) Cópia da licença ambiental do empreendimento com as devidas anuências ambientais de emissão de EFLUENTES em galeria pública de águas pluviais (se houver).

**Art. 152.** Todas as edificações serão providas de instalações para esgotamento sanitário, individual ou coletivo, obrigatoriamente ligado à rede pública onde já estiver instalada, em conformidade com a norma NBR 8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária serviço público.

**§1º** O sistema de esgotamento sanitário estará sujeito à fiscalização da autoridade sanitária competente ou qualquer outro órgão fiscalizador pertinente, em todos os aspectos que possam afetar a saúde pública.

**§2º** A disposição de efluentes sanitários onde não se dispuser de rede pública de coleta será feita através de tratamento individual por fossas sépticas, filtros anaeróbios, valas de infiltração, valas de filtração ou sumidouros, tudo em conformidade com o disposto na norma NBR - 7229 e NBR - 13.969 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**§3º** Nos imóveis em declive, entendidos como aqueles que não permitem o escoamento de esgoto e águas pluviais pela testada, o lote imediatamente abaixo deverá permitir a passagem das redes coletoras pelo fundo do terreno até a sua testada, viabilizando a interligação do imóvel superior ao sistema público, cabendo ao proprietário interessado:

- I. arcar integralmente com as despesas de execução, sob responsabilidade de profissional habilitado, assegurando que as instalações não prejudiquem futuros empreendimentos do vizinho, observadas as seguintes condições:
  - a) as ligações deverão dispor de caixas de passagem, localizadas na divisa entre as propriedades, sempre dentro do imóvel beneficiado, e no ponto de interligação com a rede coletora, atendendo ao padrão da concessionária;
  - b) o proprietário beneficiário será responsável pela vistoria e manutenção permanentes da rede instalada.

**Art. 153.** Quando a via não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de tratamento individual de esgoto, com fossa séptica e com destinação final adequada.

**§1º** São consideradas destinações finais aos efluentes:

- I. Valas de infiltração;
- II. Valas de filtração; ou
- III. Sumidouros.

**§2º** É proibida a ligação de esgotos residenciais, comerciais e industriais na rede de drenagem de águas pluviais.





## **Município de Guaíra**

§3º As fossas sépticas e sumidouros não poderão ser construídas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa laterais e de fundos do terreno.

§4º As fossas sépticas e o sumidouro, preferencialmente deverão estar locadas na área de recuo frontal da edificação, proporcionando assim ligação futura a rede pública de coleta de esgoto.

§5º É proibida a construção de fossas e sumidouros em logradouro público, inclusive na calçada.

§6º Os tratamentos individuais de esgoto devem ser mantidos em perfeito funcionamento, devendo ser realizada a sua limpeza e manutenção periódicas.

§7º A localização dos tratamentos individuais de esgoto deve privilegiar o acesso para manutenção.

Art. 154. Os compartimentos sanitários terão um ralo sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos terem comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios, que serão ligados diretamente ao tubo de queda.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, dimensionados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 155. Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC ou material equivalente.

Art. 156. Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical ("tubo de queda"):

- I. os "tubos de queda" deverão ser de material impermeável, resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro;
- II. os diâmetros dos ramais "tubos de queda" serão calculados em função de seus comprimentos e do número de aparelhos servidos.

Art. 157. Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores deverão ser de PVC, galvanizados ou de materiais equivalentes.

Art. 158. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 159. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo único. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 160. Todas as edificações para o trabalho, com área igual ou superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), de uso coletivo, deverão possuir instalações sanitárias independentes para ambos os sexos e com acesso independente, observando o disposto na NR 24.





§1º As instalações sanitárias para homens e mulheres devem atender as Normas Regulamentadoras - NR do Ministério do Trabalho e Emprego.

§2º As instalações sanitárias e vestiários para os funcionários, deverão ser analisadas, conforme atividade exercida pela empresa e legislações pertinentes.

Art. 161. Os estabelecimentos destinados a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, templos religiosos e similares deverão obedecer às Normas Regulamentadoras - NR do Ministério do Trabalho e Emprego e/ou a ABNT, e às seguintes condições mínimas:

- I. as instalações sanitárias para homens devem ser providas de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;
- II. as instalações sanitárias para mulheres devem ser providas de 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;
- III. as instalações sanitárias e vestiários para os funcionários, deverão ser analisados, conforme atividade exercida pela empresa e legislações pertinentes.

§1º Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos a proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada as mesmas.

§2º O mictório pode ser usado na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas.

Art. 162. Todas as edificações serão providas de instalações elétricas, para iluminação e tomadas de corrente, em conformidade com a norma NBR-5413 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as normas da companhia concessionária Serviço Público.

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

Art. 163. As instalações de gás nas edificações, assim como as Distribuidoras e Revendas de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo, com exceção das residências unifamiliares, deverão ser executadas de acordo com as prescrições das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, Portaria nº 27/96 da Agência Nacional de Petróleo - ANP, Corpo de Bombeiros, empresas concessionárias e outras legislações pertinentes ao projeto.

Art. 164. Nas edificações comerciais e habitacionais, é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão, com o número mínimo de pontos necessários por unidade.

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

Art. 165. Nos casos de instalação de antenas de estações celulares de rádio-base (ERBs) deverão ser obedecidas as normas adotadas pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, desde que, atenda com qualidade suficiente, porém de forma precavida e responsável, sem prejuízos à vida humana e ao meio ambiente.

Art. 166. Nas edificações que reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em edificações isoladas e muito expostas, é obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.





## **Município de Guairá**

**Art. 167.** Todas as edificações serão, quando for o caso, providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Corpo de Bombeiros.

**Art. 168.** Todas as edificações serão providas de tubulação para rede telefônica e ou internet, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, Agência Nacional de Telecomunicações, empresas concessionárias e outras legislações pertinentes ao projeto.

**Art. 169.** Todas as edificações serão providas de local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 170.** Toda edificação deverá ser dotada de local ou recipiente para armazenagem de lixo, voltado para a via pública e de fácil acesso à coleta.

**Art. 171.** Os edifícios multifamiliares deverão ser dotados de compartimento para abrigo ou depósito de recipientes de lixo, situado no térreo, subsolo, ou em outra área de uso comum de fácil acesso, apresentando capacidade para armazenar 40 l (quarenta litros) por unidade imobiliária.

**Parágrafo único.** O Município poderá regulamentar padronização de recipientes, sempre que necessário.

**Art. 172.** Todas as edificações voltadas para a via pública, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, serão providas de reserva de área no próprio terreno, voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

**Art. 173.** Toda estrutura composta de pórticos, não coberto, tipo pergolado, para uso ornamental e ou recreativo, não poderá receber nenhuma cobertura, mesmo que leve.

**Art. 174.** A instalação de equipamento elétrico, eletrônico, eletrificado ou similar, em cerca destinada à proteção de perímetro de imóvel residencial, comercial e industrial, na área urbana ou rural do Município, deverá ser feita por empresas ou profissionais responsáveis pela instalação e manutenção legalmente habilitados, devendo possuir funcionário credenciado na condição de responsável técnico.

**§1º** Nos imóveis que já contam com sistema eletrificado o infrator será notificado a adequar as suas instalações dentro do prazo de 90 (noventa) dias, exceto quando a autoridade administrativa determinar a redução deste prazo.

**§2º** Findos os prazos legais e não atendidas as intimações para readequação caberão ao Município aplicar multas aos que não cumprirem as intimações.

**§3º** Nos casos de reincidência, a multa será cobrada em dobro e o Município, providenciará a retirada do material e equipamento podendo dar a ele, o uso que lhe convier.

### **CAPÍTULO VII DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 175.** Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificando abaixo e as de acordo com a Instrução Normativa IN 2021/2021– da Receita Federal, em:





## **Município de Guaíra**

- I. residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos um dormitório, uma cozinha e um compartimento compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:
  - a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;
  - b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade - que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.
- II. para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definições apresentadas a seguir:
  - a) comerciais, salas e lojas: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
  - b) serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;
  - c) galpão industrial: compostos de galpão com ou sem área administrativa.
  - d) industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.
- III. especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;
- IV. mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

### **CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 176.** Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com a Anexo II – Edificações Residenciais, anexa e integrante da presente Lei Complementar:

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

**Art. 177.** As edificações residenciais poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínima exigidas para cada um deles.

**Art. 178.** As edificações residenciais, devem atender aos seguintes requisitos:

- I. serem assentadas sobre terreno preparado e nivelado, evitando a estagnação de água de qualquer natureza;





## **Município de Guaíra**

- II. terem o piso térreo no mínimo, a 10 cm (dez centímetros), acima do nível exterior do terreno;

### **SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS**

Art. 179. Consideram-se residências isoladas, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, destinadas a uma única moradia.

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para cada zona onde se situarem.

### **SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS**

Art. 180. Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5,00 (cinco) metros para cada unidade.

§1º O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei do Parcelamento de solo e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código, seguindo as seguintes especificações:

- I. a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- II. o afastamento ou recuos da divisa respeitarão a tabela da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2º A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para cada zona onde se situarem.

§3º O profissional responsável técnico deverá observar a implantação dos portões para veículos, a urbanização da calçada e a localização do meio fio rebaixado.

§4º É obrigatório que sejam instituídos projetos de unidades geminadas ou não, que de acordo com a Lei do Sistema Viário, tenha um espaço para estacionamento público com meio fio sem rebaixo de no mínimo 5,00 metros.

### **SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL**

Art. 181. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio ou não, 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. a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 5,00 (cinco) metros;
- II. a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);





- III. o afastamento da divisa de fundo, quando possuir abertura, terá, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- §1º A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para cada zona onde se situarem.
- §2º O profissional responsável técnico deverá observar a implantação dos portões para veículos, a urbanização da calçada e a localização do meio fio rebaixado.
- §3º É obrigatório que sejam instituídos projetos de unidades geminadas ou não, que de acordo com a Lei do sistema Viário, tenha um espaço para estacionamento público com meio fio sem rebaixo de no mínimo 5,00 metros.

### **SEÇÃO IV 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 ou não, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

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

- I. o acesso de veículo será feito, por um corredor com a largura de, no mínimo:
- a) 6,00 m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso.
  - b) O corredor de acesso de pedestres no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
  - c) 8,00 m (oito metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.
  - d) O corredor de acesso de pedestres no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado;
  - e) Não poderão estar locados estacionamentos neste espaço de corredor de acesso de veículos;
  - f) Quanto a vagas de estacionamento, deverá observar a legislação específica.
- II. possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 5,00 (cinco) metros de testada principal (acesso social a edificação);
- III. a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento são os definidos na Lei de Uso de Ocupação do Solo para a zona onde se situarem;
- IV. o afastamento ou recuos da divisa respeitarão a tabela da Lei de Uso de Ocupação do Solo;
- V. em casos em que o estacionamento estará locado em uma área específica, não anexo a unidade, o corredor de acesso de pedestre as residências, deverão possuir largura não inferior.
- a) quando as edificações foram em apenas um dos lados, a largura mínima de 2,00 metros (dois metros);





## **Município de Guaíra**

- b) quando as edificações foram nos dois lados, a largura mínima de 4,00 metros (quatro metros).

### **SEÇÃO V DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS**

**Art. 185.** Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I. o projeto será submetido à apreciação do Poder Executivo Municipal através da Secretaria Municipal de Planejamento;
- II. as faixas de acesso deverão ter as seguintes dimensões mínimas:
  - a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, quando destinados a corredor de pedestres;
  - b) 8m (oito metros), sendo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de pista para veículos e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio para pedestres, quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso.
  - c) 10m (dez metros), sendo 6,00 m (seis metros) de pista para veículo e 2,00m (dois metros) de calçada para pedestre para cada lado, quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da faixa de acesso.
- III. a área do terreno de uso privativo:
  - a) quando conjunto residencial fechado, a fração será de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados), e testada mínima de 5,00 metros.
  - b) quando conjunto residencial livre acesso, integrado ao sistema viário municipal, enquadra-se como projeto de loteamento e deverá atender à área mínima na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV. quando de conjunto residencial fechado, deverá possuir área de recreação, com área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), por unidade de moradia;
- V. o terreno será convenientemente drenado, sendo que a vazão de saída deverá ser para a via pública;
- VI. quando conjunto habitacional aberto, deve ser observada a infraestrutura exigida na Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- VII. quando conjunto residencial fechado, será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio.

**Art. 186.** Os conjuntos habitacionais de residências fechado com mais de 20 (vinte) unidades, será exigida instalação de hidrante da rede pública a menos de 1000m (um mil metros) do conjunto, atendendo as exigências do Corpo de bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

**Parágrafo único.** Neste caso, fica liberada a apresentação do projeto de prevenção, devendo somente ser informada a localização do hidrante da rede pública quando do pedido de vistoria.

## **CAPÍTULO IX**





## **Município de Guairá**

### **DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO**

**Art. 187.** As edificações destinadas ao trabalho, além das exigências do presente Código que lhes couber, devem atender às disposições legais específicas, quando for o caso:

- I. dos Códigos e Legislações de Saúde;
- II. das normas de concessionárias de serviços públicos;
- III. das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros;
- IV. das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;
- V. das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- VI. das demais disposições legais dos órgãos competentes.

**Art. 188.** Para cada compartimento das edificações para o trabalho são definidos, de acordo com a Anexo III - Edificações para o Trabalho, anexa e integrante da presente Lei:

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

### **SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

**Art. 189.** As edificações destinadas ao comércio em geral, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

- I. ter pé-direito de:
  - a) mínimo de 2,80m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 50m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
  - b) mínimo de 3,00m (três metros), quando a área do compartimento estiver entre 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados);
  - c) mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados);
  - d) Considera-se a medida do pé direito, do piso acabado até a forração.
- II. ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abrindo para fora ou sistema por sistema de recolhimento deixando livre o espaço desta;
- III. o Hall de edificações comerciais observará:
  - a) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall, este deverá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);





## **Município de Guaíra**

- b) ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.
- IV. todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários atendendo a NBR 9050.
- V. nas oficinas mecânicas e similares, depósitos de ferro velho e similares, será obrigatório o fechamento total da edificação, resguardas as áreas de iluminação e ventilação, não sendo permitido o depósito e armazenamento de peças e veículos de desmanches e sinistrados a céu aberto.
- §1º Edificações acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área de atendimento, postos de combustível (serviço e abastecimento), deverá haver uma instalação sanitária para pessoas com mobilidade reduzida que atenda ambos os sexos, acrescidas das unidades sanitárias individuais para homens e mulheres.
- §2º Para o cumprimento do inciso V, o Município deverá notificar em todos os anos sucessivamente junto com os Alvarás de licenças de funcionamento, os proprietários dos estabelecimentos de serviços incômodos.
- Art. 190. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:
- I. ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
  - II. ter largura do corredor não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo de 3,0m (três metros);
  - III. o átrio de elevadores que se ligar à galeria não pode interferir na circulação das pessoas dentro da galeria.
- Art. 191. Será permitido 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;
  - III. pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, no mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
  - IV. pé-direito máximo do mezanino não poderá ter altura maior que 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

### **SEÇÃO II DOS RESTAURANTES, BARES, LANCHONETES E CONGÊNERES**

- Art. 192. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.
- Art. 193. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.





## **Município de Guaíra**

**Art. 194.** Para novas instalações, nos estabelecimentos com área acima de 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área do salão de atendimento e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo e um independente para pessoas com mobilidade reduzida que atenda ambos os sexos.

**§1º** Para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil deverá haver, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o sexo feminino e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o sexo masculino, e um independente para pessoas com mobilidade reduzida que atenda ambos os sexos.

**§2º** Na quantidade de sanitários estabelecida por este Artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

**Art. 195.** Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nas unidades vizinhas nem na qualidade do ar, podendo ser exigido a colocação de filtros ou sistemas assemelhados.

**Parágrafo único.** As ligações para o exterior, deverá ser tipo chaminé, ou assemelhados, que preferencialmente possuam no mínimo 01 (um) metro acima da maior cota da cobertura da vizinhança (edificação existente) num raio de 15 metros (quinze metros), levando-se em consideração as cotas das edificações lindeiras.

### **SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art. 196.** As edificações destinadas à indústria, além das exigências da consolidação das Leis do Trabalho e do presente Código no que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

- 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 deste Código e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- III. os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IV. quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, 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, em especial o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e o Órgão Ambiental do Paraná.

**Art. 197.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar de Estado do Paraná e normativas do Ministério do Trabalho e Emprego, e do órgão ambiental, quando necessário, admitindo-se:





## **Município de Guaíra**

- I. uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
  - II. uma distância mínima de 1,0m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos;
  - III. As ligações para o exterior, deverá ser tipo chaminé, ou assemelhados, que preferencialmente possuam no mínimo 01 (um) metro acima da maior cota da cobertura da vizinhança (edificação existente) num raio de 50 metros (cinquenta metros), levando-se em consideração as cotas das edificações lindeiras;
  - IV. Possuir um responsável técnico permanente, quando for o caso, devidamente habilitado, e registrado no Conselho de Classe.
- Art. 198. As edificações para o trabalho, destinadas ao uso industrial, deverão ter instalações sanitárias, atendendo as normas da ABNT 9050 e do Ministério do Trabalho e Emprego.
- Art. 199. Todas as atividades industriais, deverão possuir licenciamento ambiental ou sua dispensa.

### **SEÇÃO IV DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTOS PARA VEÍCULOS**

- Art. 200. As edificações destinadas a postos de serviços e abastecimento para veículos, deverão obedecer às seguintes condições:
- I. ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
  - II. ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jirais ou mezaninos ou 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
  - III. ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e observadas às exigências do órgão estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;
  - IV. a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida no Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos;
  - V. possuir área coberta capaz de comportar os veículos para serviços de troca de óleo, pequenas manutenções, e ou abastecimento;
  - VI. A área coberta não poderá avançar a testada do imóvel, atingindo a área da calçada;
  - VII. Deverão ter pátio específico para fins de transbordo;





## **Município de Guaíra**

- VIII. Não utilizarem da área do passeio/calçada para fins de estacionamento, manobras e ou abastecimento, sendo este exclusivamente para entrada e saída de veículos do pátio de serviço e abastecimento;
- IX. Os acessos a área de pátio de serviço e abastecimento, deverão ser distintos para entrada e saída, em local designado por rebaixamento da guia do meio fio, devidamente sinalizado, para segurança do sistema viário.
- Art. 201.** A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:
- I. para a obtenção do Alvará de Construção dos postos de abastecimento junto ao Poder Executivo Municipal, será necessária a análise de projetos com a emissão de correspondente certidão de Licença Ambiental Prévia emitida pelo órgão ambiental competente e quando for o caso, anuência do DNIT ou DER-PR;
  - II. deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 420m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 15 metros (quinze metros);
  - III. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
  - IV. serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público;
  - V. as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, atendendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
  - VI. a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não poderá avançar sobre o recuo do alinhamento predial;
  - VII. os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais Leis pertinentes;
  - VIII. a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei Complementar, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei Complementar;
  - IX. para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária apresentação da licença de instalação emitida pelo órgão ambiental, a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;
  - X. todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Agência Nacional do Petróleo - ANP e aprovado pelo órgão ambiental competente;
  - XI. todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, deverão possuir sistema de retenção de óleos e graxas e sistema de





## **Município de Guaíra**

tratamento de águas residuais segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão ambiental competente;

- XII. os postos de serviço e abastecimento deverão ter no mínimo um compartimento sanitário independente para cada sexo, e um independente para pessoas com mobilidade reduzida que atenda ambos os sexos para uso exclusivo do público;
  - XIII. os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos sanitários, vestiários e demais dependências para o uso exclusivo dos funcionários, a serem dimensionados conforme porte e número de funcionários atendendo as normativas do Ministério do Trabalho e Emprego;
  - XIV. a área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.
  - XV. O acesso de veículos, largura de calçadas dos pedestres, trânsito de veículos internos e externos deverão ser observadas as legislações da Lei Municipal do Sistema Viário, do CONAMA e do CONTRAN.
- §1º As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidos neste Código, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.
- §2º Os postos de serviço que estiverem sendo edificadas e/ou serão edificadas após a publicação desta Lei Complementar, deverão se adequar a legislação vigente.
- §3º As instalações existentes do posto de combustível, deverão se adequar ao presente código, em prazo de até 60 meses (sessenta meses).
- Art. 202. As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:
- I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
  - II. ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
  - III. ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
  - IV. possuir um sistema de filtragem dos resíduos líquidos, anuído pelos órgãos ambientais, quando necessário, destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos;
  - V. ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a lavagens frequentes, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.





## **Município de Guaíra**

**Art. 203.** As informações contidas no projeto, por ocasião da apresentação destes para fins de aprovação, obrigatoriamente deverão atender a legislação vigente, em espécies o Código de obra e normas correlacionadas, sob penas de responsabilização de improbidade administrativa do profissional e cometerá um ato de falta de "ética profissional", o qual município comunicará o Conselho de Classe do Profissional dos fatos apontados.

**Parágrafo único.** O profissional analista da Secretaria Municipal de Planejamento não é responsável pelas decisões técnicas apresentadas em projetos por profissionais devidamente habilitados e registrados no conselho de classe.

**Art. 204.** Estabelecimentos, posto de serviço e abastecimento, que necessitem efetuar emissão de efluentes nas galerias de águas pluviais, deverão efetuar requerimento endereçado a Secretaria Municipal de Planejamento, requerendo sua anuência, e o processos deverão estar instruído com os seguintes documentos:

- I. Planta baixa do empreendimento, devidamente locada dentro do lote objeto das atividades comerciais de posto de serviço e abastecimento;
- II. Planta com a representação dos pontos de coleta dos efluentes, com a apresentação do sistema de tratamento, detalhando;
- III. Declaração do destino dos resíduos de decantação, periodicidade de coleta;
- IV. Planta com a representação do ponto de lançamento na testada do lote em caixa de inspeção, e o caminhamento até o lançamento em uma boca de lobo e/ou uma caixa de lançamento em rede pública de escoamento de águas pluviais. Recomenda-se caixa de inspeção no ponto de lançamento na rede, para fins de manutenção, se necessário;
- V. ART – Anotação de responsabilidade técnica do profissional responsável pelas informações;
- VI. Cópia da licença ambiental do empreendimento com as devidas anuências ambientais de emissão de EFLUENTES em galeria pública de águas pluviais (se houver).

**Art. 205.** Todos os estabelecimentos de posto de serviço e ou abastecimento, deverão respeitar os fluxos de entrada e saída de veículos através passeio público (calçadas), identificando cada uma delas.

§1º Nas esquinas deverá respeitar a distância mínima de 5 metros, para o acesso ou saída de veículos (conforme resolução Conama).

§2º Deverá possuir no passeio público, calçada acessível, em nível levemente superior (nível do meio fio) da pista de rolamento de veículos.

§3º Nas esquinas, as calçadas deverão estar acessíveis, com a preservação do espelho do meio fio e rampas de acessibilidade.

**Art. 206.** Todas as atividades industriais, deverão possuir licenciamento ambiental ou sua dispensa.

### **CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**





## **Município de Guaíra**

**Art. 207.** As edificações classificadas como especiais devem atender as disposições legais específicas:

- I. da legislação de saúde;
- II. das normas de concessionárias de serviços públicos;
- III. das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros;
- IV. das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;
- V. das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- VI. das demais disposições legais dos órgãos competentes.

### **SEÇÃO I DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Art. 208.** As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender normativas e resoluções da saúde, e as normas da Secretaria Estadual de Educação.

**Art. 209.** Para permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nas edificações deverão ser seguidas as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### **SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E CONGÊNERES**

**Art. 210.** As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e congêneres, além do disposto na legislação vigente, deverão atender normativas e resoluções da saúde, e as normas da Secretaria Estadual de Saúde.

### **SEÇÃO III DOS HOTÉIS E CONGÊNERES**

**Art. 211.** As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. no saguão do estabelecimento, ter instalações sanitárias coletiva (individualizado por sexo) na proporção de um vaso sanitário, um lavatório, no mínimo para cada grupo de 20 (vinte) quartos, e uma instalação sanitária independente para pessoas com mobilidade reduzida que atenda ambos os sexos;
- II. ter instalações sanitárias individuais por quarto, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo;
- III. ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de portaria/saguão e sala de estar;
- IV. ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestidos com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,0 m (dois metros);
- V. ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço.





# Município de Guaíra

## SEÇÃO IV DAS EMPRESAS DE TRANSPORTE DE CARGAS EM GERAL

Art. 212. Todas as empresas de transportes de cargas em geral, deverão possuir pátio de estacionamento de veículos pesados, a fim de que não fiquem estacionados em logradouros públicos ou em postos de serviços dentro do perímetro urbano do Município.

§1º As edificações das empresas mencionadas no *caput*, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 08 (oito) vagas de estacionamento de veículo pesado ou fração, devidamente separados por sexo;
- II. ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestidos com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,0 m (dois metros);
- III. ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- IV. ao proprietário ou responsável pela importadora, exportadora, e transportadora será exigida declaração sobre a localização do pátio;
- V. para fins de transbordo deverão ter pátio específico.
- VI. as empresas cujas atividades são restritas a despachos administrativos referente a transportes, deverão efetuar sua comprovação, e estão sujeitas a vistoria das atividades.

§2º O prazo para adequação das empresas às condições constante nesta Seção, será de 24 (vinte e quatro) meses a contar da vigência deste Código.

## SEÇÃO V DOS LOCAIS DE REUNIÃO, SALA DE ESPETÁCULOS E CONGÊNERES

Art. 213. As edificações destinadas a locais de reunião, salas de espetáculos e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:
  - a) para o sanitário masculino, um lavatório e um vaso sanitário garantindo no mínimo um vaso sanitário, para cada 200 (duzentos) lugares, sendo que o mictório poderá ser usado na proporção de 50% do total de vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas;
  - b) para o sanitário feminino, um lavatório e dois vasos sanitários para cada 200 (duzentos) lugares.
- II. para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos a proporção de 1,0m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada;
- III. serão obrigatórias instalações sanitárias para as pessoas com mobilidade reduzida, à razão de 3% (três por cento) da proporção definida nos incisos I e II deste artigo, garantindo no mínimo 1 (uma) instalação;





## **Município de Guaíra**

- IV. as instalações sanitárias destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas à razão de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas;
- V. as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,0m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;
- VI. os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) a cada 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;
- VII. os corredores internos à sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;
- VIII. quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, atendendo a normas do Corpo de Bombeiro Militar do Paraná, que deverão obedecer às seguintes condições:
  - a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,0m (dois metros), e ser acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;
  - b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- IX. as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- X. haverá obrigatoriamente sala de espera considerando a lotação máxima;
- XI. para permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com mobilidade reduzida, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- XII. nos locais de reunião, incluindo templos religiosos, casa de diversões, auditórios, museus, salas de conferências, cinemas, teatros, salões de baile e congêneres, o Município deverá exigir projeto acústico dentro das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou de legislação específico.

### **CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES MISTAS**

**Art. 214.** Consideram-se edificações mistas aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

§1º Para efeito desta Lei Complementar, deverão ser consultadas a Anexo II - Edificações Residenciais e Anexo III - Edificações para o Trabalho, anexa e integrante da presente Lei Complementar.

§2º As edificações classificadas no *caput* deste Artigo podem destinar-se a determinadas atividades por períodos restritos, obedecendo as exigências desta Lei Complementar segundo a natureza de sua atividade.





§3º Os usos mistos residencial/comercial ou residencial/serviços serão permitidos somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes.

## CAPÍTULO XII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 215. As infrações às disposições desta Lei Complementar serão punidas com as seguintes penas:

- I. embargo da obra;
- II. multas, de acordo com o anexo desta Lei Complementar;
- III. demolição.

### SEÇÃO I DO EMBARGO DA OBRA

Art. 216. A obra em andamento será embargada quando apresentar as seguintes características:

- I. estiver sendo executada sem o Alvará de Construção ou de Demolição, quando este for necessário;
- II. for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará e do projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
- III. não for observado o alinhamento;
- IV. estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para os trabalhadores da construção;
- V. estiver sendo executada sem a responsabilidade técnica de profissional devidamente habilitado e registrado no conselho de classe;
- VI. quando constatada a inexistência de condições de estabilidade, segurança, salubridade da obra ou edificação, mesmo paralisada ou abandonada;
- VII. quando se verificar desobediência a limites, a restrições ou a condições determinadas ou estabelecidas em licenças, alvarás, autorizações e Leis Municipais.

Art. 217. Ocorrendo um dos casos mencionados no Artigo anterior, o encarregado da fiscalização fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao proprietário ou outro responsável que se encontre na obra, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

§1º O embargo provisório da obra importará na suspensão imediata das obras até sanadas as irregularidades apontadas no auto de infração.

§2º Se, após a vistoria, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 218. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa.

Parágrafo único. A multa será devida a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos Artigos anteriores, sem prejuízo das outras penalidades legais cabíveis.





## **Município de Guaíra**

**Art. 219.** Em caso de recusa, ou de não ser encontrado o proprietário ou responsável na obra, procederá a publicação do auto de infração e embargo da obra em Diário Oficial do Município, seguindo-se o processo administrativo para a suspensão da obra.

**Art. 220.** Lavrado o auto de infração e embargada a obra, o infrator poderá realizar defesa conforme disposto na Seção IV, Capítulo XII deste Código, sendo que, se o embargo for julgado procedente, seguirá à demolição total ou parcial da obra ou à tomada de outras medidas compatíveis com a irregularidade apurada no auto de infração.

**§1º** O embargo só será suspenso depois de cumpridas as exigências constantes do auto de infração.

**§2º** O Município não responderá por danos eventualmente apurados com a paralisação da obra em razão de embargos.

### **SEÇÃO II DAS MULTAS**

**Art. 221.** Independente de outras penalidades previstas pela legislação vigente e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, para as seguintes infrações:

- I. se as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo;
- II. quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- III. quando a edificação for ocupada sem que o Poder Executivo Municipal tenha feito sua vistoria e expedido a respectiva Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra;
- IV. para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

**Art. 222.** O valor das multas será proporcional à natureza da infração.

**§1º** As infrações serão classificadas, quanto a sua natureza, como:

- I. leves;
- II. graves;
- III. gravíssimas.

**§2º** A classificação de cada infração é aquela apresentada no Anexo V - Multas, anexa e integrante da presente Lei Complementar.

**§3º** O valor das infrações deve obedecer à seguinte proporção:

- I. para infrações leves: 20 (vinte) Unidades Fiscais Guaíra (UFG);
- II. para infrações graves: 40 (quarenta) Unidades Fiscais Guaíra (UFG);
- III. para infrações gravíssimas: 100 (cem) Unidades Fiscais Guaíra (UFG).

**Art. 223.** Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis, findo os quais se não atender, será feita a cobrança judicial.

**Parágrafo único.** O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.





## **Município de Guaíra**

Art. 224. Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

### **SEÇÃO III DA DEMOLIÇÃO**

Art. 225. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Poder Executivo Municipal, mediante intimação quando:

- I. for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo com o projeto aprovado;
- II. constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes;
- III. edificação em estado de abandono, que estejam em estado de conservação precária.

Art. 226. A demolição, no todo ou em parte, é de responsabilidade do proprietário.

Art. 227. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pelo Poder Executivo Municipal e outro independente.

Art. 228. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguirá o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

### **SEÇÃO IV DA DEFESA**

Art. 229. O contribuinte terá o prazo de 07 (sete) dias úteis para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento.

Art. 230. A defesa será feita por requerimento escrito protocolado junto ao órgão municipal, facultada a juntada de documentos.

Art. 231. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

Art. 232. Durante o tramite do processo em que foi apresentada defesa, o município poderá pedir sejam complementados documentos para uma fiel análise deste.

### **SEÇÃO V DO RECURSO**

Art. 233. Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigida ao Conselho da Cidade de Guaíra, no prazo de 07 (sete) dias úteis.

Art. 234. O recurso será feito por requerimento escrito protocolado, facultada a juntada de documentos.

**Parágrafo único.** É vedado, em uma única petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.





## **Município de Guaíra**

Art. 235. A decisão do Conselho é irrecorrível e será publicada no Órgão Oficial do Município.

### **SEÇÃO VI DOS EFEITOS DAS DECISÕES**

Art. 236. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;
- II. demolição do imóvel;
- III. manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

Art. 237. A decisão que tornar insubsistente (tornar favorável ao notificado) a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 30 (trinta) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;
- II. suspensão da demolição do imóvel;
- III. cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação.

### **CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 238. Os estabelecimentos já instalados e em funcionamento no Município de Guaíra, deverão se adequar às normas do Corpo de Bombeiros do Paraná no prazo de 12 (doze) meses a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 239. Fica atribuída ao Conselho da Cidade de Guaíra (CONCIGUA) e órgão competente do Município a competência de estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei Complementar.

Art. 240. Os casos omissos e as dúvidas de interpretações decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciados pelo CONCIGUA.

Art. 241. Ficam revogadas seguintes leis complementares:

- I. Lei Complementar nº 002, de 02 de janeiro de 2008;
- II. Lei Complementar n.º 005, de 29 de outubro de 2021.

Art. 242. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em 17 de novembro de 2025.

**GILEADE GABRIEL OSTI**





**Município  
de Guaíra**

Prefeito Municipal