



LEI COMPLEMENTAR Nº 3.665/2021

Súmula: Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Mandaguari e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUARI, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, João Jorge Marques, Prefeito Municipal em exercício, no uso das atribuições legais, sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Capítulo I – Seção I Dos Objetivos

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

§ 1º. Todos os projetos e execução de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com as Diretrizes do Sistema Viário e sobre Parcelamento do Solo e demais legislações municipais, estaduais e federais.

§ 2º. A fim de garantir desempenho adequado das etapas descritas no caput, bem como das características satisfatórias às edificações, esta lei regula também a atuação e responsabilidade dos intervenientes em serviços de engenharia e arquitetura.

§ 3º. Os assuntos abrangidos nesta Lei serão complementados por leis e decretos que constituir-se-ão em regulamentos próprios catalogados e sistematizados através de Norma Regular Municipal – NRM.

I - as normas para edificações de que trata o parágrafo anterior receberão a denominação de Norma Regulamentar Municipal – NRM;

II - os componentes da NRM conforme modelo definido no Anexo I são:

a) título da norma;

b) número e data da publicação da Norma; c) finalidade da Norma;





- c) finalidade da Norma;
- d) origem da Norma (Norma Técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR/ABNT, Manual, Recomendação, Lei Municipal) e Lei ou Decreto Municipal que regulamente a Norma NRM;
- e) NRMs correlatas;
- f) categoria/índice sistemático;
- g) vigência da norma;
- h) observações de atualizações/cancelamento, quando houver;
- i) conteúdo da norma;

III - fica instituído por meio do Anexo I desta Lei, o Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras.

§ 4º. Nas alterações das leis, decretos e NRM mencionados no parágrafo anterior será ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e submetidas a aprovação legislativa quando de sua obrigatoriedade.

Art. 2º Os projetos e obras relativos à construção, reforma, modificação, regularização, ampliação ou demolição de edificações efetuadas por particulares ou entidades públicas no município de Mandaguari, em área urbana ou rural, são regulados por esta Lei, dependendo do prévio licenciamento da Administração Municipal e observando as normas federais e estaduais relativas ao assunto, bem como as NBR/ABNT.

§1º. As obras da Administração Pública federal, estadual e municipal, direta e indireta, observarão as normas contidas nesta Lei, além de procedimentos específicos contidos em NRM específica.

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

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

Art. 3º São obras e serviços que dispensam Alvará de Construção e, como tal, isentas perante a Prefeitura, de recolhimento de responsabilidade técnica, CREA - ART ou CAU- RRT, de taxas de Alvará de Construção, além dos emolumentos relativos ao cadastramento e à expedição da própria Licença:





- I. Construção de abrigos provisórios para operários, edificações provisórias destinadas à guarda e depósito de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras já licenciadas ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;
- II. Edificações rurais, situadas na zona rural do município, assim definida na Lei de Perímetro Urbano;
- III. Demolições que a critério do órgão municipal competente, não se enquadram nos casos previstos no Capítulo III da Seção III;
- IV. Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- V. Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, sempre assegurando a acessibilidade;
- VI. Construção de muros divisórios laterais e de fundos desde que não sejam de contenção estrutural ou de arrimo;
- VII. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.
- VIII. Execução de calçadas, substituição de pisos, revestimentos, forros e telhas;
- IX. Execução de grades, cercas e telas de vedação do lote;
- X. Substituição de portas ou janelas;
- XI. Construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal, como instalação de gás, jardins, muros internos, fontes decorativas;
- XII. Serviços em edificações em situação de risco iminente, com aprovação de laudo técnico da Defesa Civil.

§1º. A Prefeitura Municipal, reserva-se o direito de exigir um responsável técnico pelas obras especificadas neste artigo sempre que julgar conveniente.

§2º. A não necessidade de expedição do alvará de construção não exonera o responsável de suas obrigações de ordem tributária, se houverem.

Art. 4º São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

Anexo I – Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras

Anexo II – Dimensionamento das Vias e Calçadas

Anexo III – Modelo Padrão de Calçadas – Zona Comercial

Anexo IV – Modelo Padrão de Calçadas – Zona Residencial

Anexo V – Dimensionamento Mínimo de Vagas para Estacionamento de Veículos

Anexo VI – Disposição das vagas de estacionamento

Anexo VII – Classificação das Infrações

Anexo VIII – Termo de Responsabilidade Para Aprovação de Projeto





Capítulo I – Seção II Dos Princípios

DO PRINCÍPIO DE DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 5º Os profissionais incumbidos da produção do habitat humano através da arquitetura e engenharia deverão implantar edificações em harmonia com o entorno urbano natural, construídas com base no conhecimento das características ambientais, topográficas e geológicas do terreno, buscando:

- I - desempenho/segurança estrutural;
- II - segurança contra incêndio;
- III - conforto térmico adequado ao clima;
- IV - desempenho acústico adequado;
- V - iluminação e ventilação naturais e artificiais suficientes;
- VI - espaços dimensionados para a funcionalidade e acessibilidade aos compartimentos;
- VII - avaliação sistêmica do impacto ambiental decorrente da ocupação da edificação.

DO PRINCÍPIO DA SUSTENTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 6º Ao serem implantadas, as edificações deverão buscar a mitigação dos impactos ambientais nos sistemas naturais e antrópicos da microrregião, através de soluções de arquitetura e engenharia que supram as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações.

§1º. As edificações deverão observar a sustentabilidade hídrica, através da introdução de sistemas e dispositivos que possibilitem o reaproveitamento ou a correta destinação das águas pluviais e redução da carga hídrica emitida para as galerias de águas pluviais, mitigando inundações e enchentes.

§2º. Deverão ser priorizadas soluções de ventilação e iluminação naturais, que potencializem a insuflação e exaustão do ar naturalmente, bem como a irradiação da luz solar aos ambientes, com a finalidade de economia de energia elétrica, estimulando, ainda, sistemas artificiais eficientes e econômicos.

DO PRINCÍPIO DA PREVALÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO SOBRE O





INTERESSE PARTICULAR

Art. 7º A edificação ao ser implantada não poderá, em atendimento a interesse particular, obstruir ou impedir o acesso de todos à função social da cidade nem ao desempenho das funções ambientais adequadas da urbanização, bem como aos planos públicos de expansão.

DO PRINCÍPIO DA RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL

Art. 8º Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação, licenciamento e utilização das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta Lei e demais atos legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração a sua inobservância.

DO PRINCÍPIO DA ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS

Art. 9º As dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, terminologias, especificações e controle de qualidade dos materiais, componentes, elementos que integram a edificação encontram-se normatizados por Normas Técnicas Brasileiras com o fim de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos nessas normas.

DO PRINCÍPIO DA NÃO TUTELA

Art. 10 As licenças concedidas pelo Município na execução da presente Lei serão analisadas conforme critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

Capítulo I – Seção III

Das Definições

Art. 11 Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

- I. Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e





instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

- II. Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção.
- III. Alinhamento predial: linha divisória legal entre o lote e o logradouro público.
- IV. Alpendre: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
- V. Altura da edificação: dimensão vertical máxima da edificação, medida do seu ponto mais alto em relação à referência de nível do pavimento térreo.
- VI. Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
- VII. Andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
- VIII. Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- IX. Área computável: somatória das áreas construídas a serem consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação do terreno, conforme previsto neste Código e na Lei de Zoneamento de uso e Ocupação do Solo.
- X. Área não computável: somatória das áreas construídas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação do terreno, conforme previsto neste Código e na Lei de Zoneamento de uso e Ocupação do Solo.
- XI. Área construída: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento, e demais áreas externas construídas como piscinas previstas neste Código.
- XII. Área total construída: é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes, pilares e áreas externas consideradas construídas, previstas neste Código.
- XIII. Área de projeção: área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
- XIV. Área de Preservação Permanente (APP): faixas de terreno ao longo dos córregos ou fundos de vale e no entorno das nascentes, dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e a recuperação da mata ciliar, devendo atender o disposto na legislação federal, estadual e municipal vigente;
- XV. Área de recuo: espaço livre de edificações em torno da edificação.
- XVI. Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- XVII. Ático: compartimento situado sobre a laje da cobertura do último pavimento da edificação, desde que não ultrapasse área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. Será considerado área construída, mas não computável.
- XVIII. Átrio: pátio interno de acesso à uma edificação.
- XIX. Balanço: avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
- XX. Balcão: varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.





- XXI. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
- XXII. Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 (metro e vinte centímetros).
- XXIII. Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
- XXIV. Chanfro: cortar em ângulo.
- XXV. Círculo inscrito: é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
- XXVI. Compartimento: cada uma das divisões (ambientes) de uma edificação.
- XXVII. Construção: de modo geral, a realização de qualquer obra nova, inclusive reforma e ampliação.
- XXVIII. Corrimão: peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, que serve de resguardo, ou apoio das mãos de quem utiliza a escada.
- XXIX. Croqui: esboço preliminar de um projeto.
- XXX. Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- XXXI. Demolição: derrubamento total ou parcial de uma edificação
- XXXII. Dependências de uso comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
- XXXIII. Dependências de uso coletivo: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas por quaisquer usuários, inclusive visitantes, ainda que sob controle de acesso.
- XXXIV. Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- XXXV. Edícula: denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, construído em separado da edificação principal.
- XXXVI. Edificação permanente: aquela de caráter duradouro.
- XXXVII. Edificação provisória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
- XXXVIII. Edifício: construção com pavimentos sobrepostos ou verticalizados, acima de 3 pavimentos.
- XXXIX. Elevador: máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.
- XL. Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XLI. Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
- XLII. Fachada: vista externa de qualquer das faces de uma edificação.
- XLIII. Galpão: construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes e tapumes, não podendo servir para uso residencial.
- XLIV. Greide: alinhamento (nível) definido.
- XLV. Guarda-corpo: elemento construtivo de proteção contra quedas.
- XLVI. Hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.





- XLVII. Infração: violação à lei.
- XLVIII. Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento (mesmo que mezanino).
- XLIX. Kit: pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.
- L. Ladrão: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.
- LI. Lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada.
- LII. Lindeiro: limítrofe.
- LIII. Logradouro público: toda parcela de território de domínio e de uso comum da população.
- LIV. Lote: porção de terreno com testada para logradouro público.
- LV. Materiais incombustíveis: consideram-se para efeitos deste Código, concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- LVI. Marquise: cobertura em balanço.
- LVII. Meio-fio: peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio de parte carroçável das ruas.
- LVIII. Mezanino: andar com área de 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado com área construída.
- LIX. Mobiliário: elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento.
- LX. Muro de Arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 m (um metro).
- LXI. Parapeito: resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, balcões, varandas, terraços e pontes.
- LXII. Para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios. Parede-cega: parede sem abertura.
- LXIII. Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre, calçada.
- LXIV. Patamar: superfície intermediária ente dois lances de escada.
- LXV. Pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 7,00m.
- LXVI. Pavimento Térreo: pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,20m acima do nível do terreno.
- LXVII. Pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- LXVIII. Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.
- LXIX. Perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.





- LXX. Piscina: reservatório de água para uso de lazer.
- LXXI. Playground: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.
- LXXII. Porão: parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo. Será considerada área construída e não computável.
- LXXIII. Profundidade de um compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.
- LXXIV. Reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
- LXXV. Recuo: menor distância entre o limite do terreno e a área construída, incluindo o subsolo e os demais pavimentos.
- LXXVI. Referência de nível: ponto mais baixo da rua a que o lote faz frente. Onde o ponto mais baixo no alinhamento predial dever ser considerado 0,00m.
- LXXVII. Reforma: execução de obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.
- LXXVIII. Restauro ou Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.
- LXXIX. Sacada: ou balcão, construção que avança na fachada de uma parede externa da edificação, protegida com grade ou peitoril.
- LXXX. Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou oposto em edificação ou muro.
- LXXXI. Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
- LXXXII. Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo, onde os parâmetros urbano são os mesmos que o do pavimento térreo.
- LXXXIII. Sótão: compartimento totalmente contido no volume do telhado e caracterizado pelo aproveitamento deste espaço, cuja área é considerada a partir do ponto onde o pé-direito for de, no mínimo, 1,80 m. Será considerado área construída nos locais com pé direito igual ou superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e será considerado área não computável.
- LXXXIV. Subsolo: pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) esteja situado acima da cota +1,20 m em relação ao nível de referência.
- LXXXV. Tapume: vedação provisória usada durante a construção.
- LXXXVI. Taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável.
- LXXXVII. Terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.
- LXXXVIII. Testada: é a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.
- LXXXIX. Varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
- XC. Vestíbulo: espaço entre a porta de acesso à escada, no interior de edificações.
- XCI. Via pública de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.





XCII. Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

XCIII. Verga: é a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

XCIV. Viga: é a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

XCV. Zenital: relativo a espaço celeste.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Capítulo II – Seção I Do Município

Art. 12. Cabe ao Município a aprovação do Projeto Arquitetônico e o licenciamento de obras, públicas ou privadas no território municipal, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação vigente.

Parágrafo único. Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis, desde que constituam objeto da presente legislação. Também poderão ter ingresso a qualquer obra mediante apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

Art. 13 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, os cálculos, os Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos Conselhos Profissionais e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 14 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reconstruída em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei, para regularizar e/ou modificar o projeto, se as alterações puderem ser aprovadas ou para demolir a construção irregular.

Art. 15 O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes através de portal eletrônico a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído, bem como dos critérios e procedimentos que serão adotados para a aprovação de projetos ou Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV).

Capítulo II - Seção II Do Proprietário





Art. 16 A aprovação de projetos, o Alvará de Construção e o Habite-se, serão outorgados ao titular do direito de construir desde que se verifique cumprimento das condições urbanísticas estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. O titular do direito de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através dos seguintes documentos a serem apresentados na aprovação de projetos:

I. Matrícula de Registro de Imóveis atualizada em nome do requerente, ou representante legal ou com anuência do proprietário para a finalidade requerida;

II. Nome de todos os herdeiros descrito em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha.

§ 2º. Quando o imóvel possuir mais de um proprietário legal, deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte.

Art. 17 É de responsabilidade do proprietário providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciamento pela municipalidade, respeitadas as determinações desta lei.

Art. 18 O titular da licença responderá:

I. pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade;

II. pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis nas diversas esferas de governo antes de iniciar a execução da obra;

III. pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;

IV. na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:

a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;

b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situados no entorno;

c) operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

V. pelo controle das águas superficiais do terreno e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa;

VI. pela aprovação de acesso junto à concessionária responsável para caso de empreendimentos com testada e acesso pela rodovia estadual/federal.

Parágrafo único. O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra pelos casos citados no caput, excetuando-se pelo inciso II deste artigo, pelo qual responde individualmente.





Art. 19 O titular do direito de construir responderá por danos e prejuízos decorrentes de irresponsabilidade ou improbidade na execução da obra, sem prejuízo da responsabilidade inerente ao responsável técnico pelo projeto e pela obra.

Art. 20 O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes e das normas técnicas vigentes.

Capítulo II - Seção III

Do Responsável Técnico

Art. 21. O autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

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

Art. 22. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município de Mandaguari os registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CREA, no Conselho Federal dos Técnicos Industriais e Agrícolas – CFT, conforme suas competências e atribuições profissionais, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal de Mandaguari, na forma desta Lei.

Art. 23 É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa na obra, em local de boa visibilidade, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I. Nome dos profissionais autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra;
- II. Títulos profissionais e números dos registros junto aos respectivos Conselhos Profissionais do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra;
- III. Se pessoa jurídica, nome do proprietário, com endereço da sua sede;
- IV. Telefone para contato com o Responsável Técnico pela execução da obra;
- V. Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município, tanto de reforma, ampliação ou construções novas.
- VI. Só poderão ser inscritos ou cadastrados na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/PR ou no Conselho Federal dos Técnicos Industriais e Agrícolas – CFT.





§1º. Se no decurso da obra houver necessidade de troca do responsável técnico, é obrigatória a substituição por outro devidamente cadastrado e inscrito no conselho competente, devendo, o proprietário, apresentar comunicação escrita à Prefeitura.

§2º. No caso de baixa e assunção de profissional em períodos distintos, no período em que não houver responsável técnico pela obra a mesma deverá permanecer paralisada.

§3º. A obra permanecerá paralisada até que um novo responsável técnico seja apresentado. O novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com o novo documento de responsabilidade técnica de substituição.

§4º 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.

§5º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no respectivo Alvará de Construção.

CAPÍTULO III

NORMAS ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Capítulo III - Seção I

Disposições Gerais

Art. 24 As obras e serviços que necessitem de Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras, de acordo com o disposto neste Código, estarão sujeitas, sucessivamente aos seguintes procedimentos administrativos:

- I. Elaboração do projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou projeto técnico, quando outra modalidade de serviço ou obra, com designação do responsável técnico habilitado perante a Prefeitura Municipal, que estejam de acordo com a legislações e normas vigentes, com ênfase na Lei de Perímetro Urbano, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e neste Código;
- II. Caso seja encontrado alguma discordância do projeto em relação as leis vigentes, o órgão municipal solicitará a revisão do projeto arquitetônico, até a sua aprovação final;
- III. Após aprovado o projeto arquitetônico é emitido o Alvará de Construção, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e





execução de obras, os quais assinarão, em conjunto, o solicitado, sendo corresponsáveis pelo seu cumprimento;

- IV. Execução das obras ou serviços de construção de acordo com o projeto aprovado, bem como devidamente nos prazos contidos no referido documento do Alvará de Construção;
- V. Solicitação do Habite-se, baseado no Atestado Técnico de Conclusão de Edificação.

Art. 25 Todos os projetos citados no artigo anterior deste Código deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de acordo com a legislação estadual e federal sobre as suas atribuições, os quais deverão estar previamente cadastrados na Prefeitura e em dia com a fazenda municipal, seja enquanto pessoa física ou jurídica.

Capítulo III - Seção III

Da Apresentação Do Projeto

Art. 26 Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e concessão do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas técnicas de desenho arquitetônico, elaborado e apresentado por seus autores, devidamente registrados em seus correspondentes conselhos profissionais, que os habilitam para o exercício profissional, de acordo com a legislação pertinente.

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

I - No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única prancha, será necessário numerar as pranchas em ordem crescente;

II - Deverá constar declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno";

III - Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

§2º. No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto deverá constar um carimbo de identificação, conforme padrão definido pelo órgão municipal competente.

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

Art. 27 Os projetos encaminhados para análise e aprovação deverão estar de acordo com a NBR 6.492, e suas atualizações, apresentados em papel branco, sem rasuras ou emendas, e com as cotas, indicação da escala utilizada, desenhos técnicos e demais informações preferencialmente em preto, de forma legível.





§1º. A apresentação das pranchas do projeto arquitetônico completo deverá conter:

- I. Planta de situação, localizado no carimbo definido pelo órgão municipal competente, contendo:
 - a) orientação em relação ao norte verdadeiro e magnético;
 - b) identificação da quadra e lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
 - c) vias de acesso e adjacentes.
- II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem), contendo:
 - a) área total do pavimento;
 - b) dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
 - c) níveis dos ambientes, indicação de rampas e escadas;
 - d) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
 - e) a finalidade de cada compartimento;
 - f) especificações técnicas dos materiais utilizados;
 - g) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
 - h) indicação de projeção e alinhamento;
 - i) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
 - a) pés-direitos e níveis dos pavimentos;
 - b) altura da edificação e perfis do telhado;
 - c) altura das janelas e peitoris;
 - d) indicação dos materiais.
- IV. Planta de implantação na escala 1:100 (um para cem), ou na escala mínima de 1:125 (um para cento e vinte e cinco), com indicação do caimento de cada superfície do telhado, contendo:
 - a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais, áreas de preservação permanente, faixas de domínio e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b) orientação em relação ao norte verdadeiro e magnético;
 - c) as dimensões das divisas do lote, recuo frontal, afastamentos da edificação em relação às divisas e outras edificações existentes;
 - d) cotas de níveis do lote, incluindo as divisas (o ponto mais baixo no alinhamento predial deve ser considerado 0,00m);
 - e) nome da rua, tipo de pavimento, largura, posição do meio fio e guia rebaixada, largura da calçada e do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
 - f) áreas permeáveis e localização das árvores existentes no lote;
 - g) indicação dos acessos, rampas para veículos, pedestres e pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, com indicação da inclinação;





- h) estacionamento com a indicação de vagas para idosos e deficientes, de acordo com os parâmetros descritos nesse Código;
- i) solução de esgotamento sanitário ou local de ligação à rede coletora de esgoto e localização da caixa de gordura;
- j) alinhamento predial e atingimento do lote por diretriz viária, quando existir;
- k) indicação de demais construções existentes no lote, com respectiva Alvará de Construção e habite-se;
- l) área de recreação e lazer coletivo devidamente cotada, quando houver;
- m) guarita ou toldo (indicando “removível sem ônus para o Município de Mandaguari”, caso esteja sobre o recuo frontal);

V. Projetos Complementares, quando exigido, conforme exigências dos conselhos de classe – CREA/CAU deverá ser apresentado Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Capítulo III - Seção III

Do Alvará De Construção E Demolição

Art. 28 Todas as obras e serviços de construção civil e infraestrutura mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após aprovação do projeto e a emissão do Alvará de Construção ou Demolição e Licença para Execução de Obras, bem como da concessão de licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e demais normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.

Parágrafo único. Para o cumprimento do caput deste artigo são consideradas atividades que caracterizam o início de uma obra:

- I. a instalação de canteiro de obras;
- II. o início da execução da estrutura das fundações;
- III. o corte de vegetação e movimentação de solo, sem a devida autorização.

Art. 29 A emissão do alvará de construção somente será permitida em lotes que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestrutura básica, com as condições previstas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Para os casos em que o lote tenha acesso para uma servidão existente, esta deverá estar registrada e com acesso a logradouro público oficial, e com as seguintes condições, com exceção daquelas consolidadas anterior a publicação desta lei.

- I. Dotados de infraestrutura básica;
- II. Com largura mínima prevista na Lei do Sistema Viário





Art. 30 Para emissão do Alvará de Construção, será necessária a aprovação do Projeto Arquitetônico, que considerará na sua análise os parâmetros urbanísticos relevantes:

- I. Relação de Uso e Ocupação do Solo da edificação no lote em que será implantada;
- II. Taxa de ocupação;
- III. Taxa de permeabilidade;
- IV. Coeficiente de aproveitamento;
- V. Altura Máxima;
- VI. Afastamento mínimo das divisas;
- VII. Passeio/calçada na via pública;
- VIII. Acesso de pedestres e veículos;
- IX. Estacionamento;
- X. Área de recreação (quando necessário);
- XI. Relação das instalações prediais da edificação com os equipamentos públicos: ligação às redes de abastecimento (água, esgoto e energia)

Art. 31 Os demais parâmetros relacionados a edificação deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

Art. 32 A solicitação do Alvará de Construção será feita mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o Projeto Arquitetônico a ser analisado e aprovado pelo setor competente, composto e acompanhado inicialmente dos seguintes documentos:

- I. Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Arquitetônico, assinado pelo proprietário ou representante legal, para posterior concessão do Alvará de Construção ou Demolição;
- II. 03 (três) vias plotadas do projeto arquitetônico;
- III. Versão digital do projeto arquitetônico, em formato DWG;
- IV. Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto arquitetônico e execução da obra, incluindo estrutural, instalações elétricas e hidráulicas conforme exigências dos conselhos de classe – CREA/CAU;
- V. Cópia da Matrícula de Registro de Imóveis atualizada, datada no máximo 90 (noventa) dias;
- VI. Cópia do Registro Geral - RG e Cadastro de Pessoa Física -CPF do requerente ou representante legal ou com anuência do proprietário;
 - a) Registro Geral – RG e Cadastro de Pessoa Física – CPF ou documento oficial equivalente se pessoa física;
 - b) Contrato Social e alterações posteriores, ou última alteração consolidada e alterações posteriores, acompanhadas do CPF e RG ou documento oficial equivalente do representante legal, se pessoa jurídica.
- VII. Termo de Responsabilidade Para Aprovação de Projeto (Anexo VIII)





VIII. Para emissão do Alvará de Construção, deverá constar no projeto assinatura e/ou anuência de todos os proprietários do imóvel, caso o requerente não seja o único proprietário constante na matrícula de registro do imóvel;

IX. Na emissão do Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras, caso for necessário, será exigido contrato com empresa prestadora de serviços de remoção e descarte dos resíduos da construção, onde obrigatoriamente deverá constar o volume estimado de material a ser descartado, local de recebimento do resíduo, conforme indicação da Prefeitura Municipal, e licença ambiental do local.

§1º. Caso seja apresentado sem qualquer um dos documentos elencados no presente artigo, o requerimento poderá ser indeferido;

§2º. As escalas mencionadas no caput desse artigo poderão ser alteradas ou readequadas conforme o dimensionamento das construções, devendo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§3º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§4º. Nos casos em que for aplicável conforme legislação específica, a concessão de Alvará de Construção ficará condicionada à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou de Licenciamento Ambiental (LP, LI e LO) junto ao órgão competente de meio ambiente.

Art. 33 A autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para o exame dos elementos, manifestando de uma só vez através de parecer técnico as exigências complementares decorrentes da revisão do projeto, para as alterações e/ou correções, caso seja encontrado alguma discordância do projeto em relação as leis vigentes, o órgão municipal solicitará a revisão do projeto arquitetônico.

Parágrafo único. O prazo para revisão do projeto arquitetônico é 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da notificação de revisão, caso não haja retorno o processo será arquivado e perderá a validade.

Art. 34 Estando de acordo com todas as determinações legais e aplicáveis, o requerimento será aprovado e encaminhado ao setor de cadastro para emissão das guias para pagamento das taxas aplicáveis.

Art. 35 Após recolhida as taxas o Alvará de Construção é emitido.

Art. 36 A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido Alvará de Construção.

Art. 37 O prazo máximo para aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção é de 120 (cento e vinte) dias a partir da data de entrada do projeto arquitetônico corrigido pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. A não retirada do projeto aprovado pelo interessado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, implicará no arquivamento do processo.





Art. 38 As obras públicas não poderão ser executadas sem Alvará de Construção, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamentos de emolumentos, entendendo-se como obras públicas as seguintes:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município.

Art. 39 A concessão do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição para imóveis que apresentem Área de Preservação Permanente e/ou para imóveis de interesse histórico-cultural, será condicionada ao parecer favorável do órgão de tutela.

§1º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente, como requisito ao Alvará a respectiva aprovação nos órgãos responsáveis.

§2º. Na concessão do Alvará de Construção, os imóveis que apresentem em seu perímetro Área de Preservação Permanente, o projeto deverá localizar e identificar as APP's na implantação do projeto, com coordenadas UTM's georreferenciadas, respeitando as distâncias previstas nas legislações ambientais vigentes, e procedendo a devida averbação na matrícula de registro de imóveis juntamente com o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra.

Art. 40 O Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

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

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

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

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

§5º. O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente, ressalvada qualquer disposição específica.

§ 6º. O prazo máximo para execução de qualquer obra no município é conforme determinado pelo caput, desde que não incida sobre o imóvel a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sob a pena de





progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano, prevalecendo neste caso os prazos estipulados pela Lei do Plano Diretor Municipal de Mandaguari.

Art. 41 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

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

Art. 42 O Alvará de Construção com respectivo projeto arquitetônico aprovado e as devidas responsabilidades técnicas de elaboração de projeto e de execução de obra, ART e RRT, deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 43 A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante solicitação de Alvará de Demolição, ao órgão competente do Município, com apresentação da seguinte documentação:

- I. Requerimento, solicitando Alvará de Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. Cópia da Matrícula de Registro de Imóveis atualizada, datada no máximo 90 (noventa) dias;
- III. Cópia do Registro Geral - RG e Cadastro de Pessoa Física -CPF do proprietário do imóvel;
- IV. Autorização de todos os proprietários do imóvel, com firma reconhecida, caso o requerente não seja o proprietário ou o único proprietário constante na matrícula de registro do imóvel;
- V. Comprovante de pagamento da ART ou RRT do responsável técnico pela demolição;
- VI. Alvará da empresa responsável pelo destino final do material de construção.

Art. 44 O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua estrutura, cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, oferecendo risco de desabamento ou de uso inadequado, caracteriza-se obra de demolição para os efeitos desta lei.

Parágrafo único. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, aplicando multa e ressarcimento das despesas decorrentes, dentro do prazo de 05 (cinco) dias.





Capítulo III – Seção IV

Da Análise Prévia

Art. 45 A análise prévia é o processo no qual se analisa a viabilidade do projeto de construção de acordo com as diretrizes urbanas e informa ao proprietário sobre as leis que devem ser observadas no ato da construção e se o projeto está de acordo com as leis vigentes.

Art. 46 Poderá solicitar análise prévia os seguintes empreendimentos:

- I. Habitação Coletiva;
- II. Habitação Transitória;
- III. Habitação Unifamiliar em Série;
- IV. Edificações Comunitárias ;
- V. Edificações de Comércio, Serviço e Industrias acima de 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 47 A solicitação da Análise Prévia será feita mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o Projeto Arquitetônico a ser analisado pelo setor competente, composto e acompanhado inicialmente dos seguintes documentos:

- I. Requerimento, solicitando a análise prévia do projeto arquitetônico
- II. 02 (duas) vias plotada do projeto arquitetônico completo, conforme orientações contidas nesta lei;
- III. Versão digital do projeto arquitetônico, em formato DWG;
- IV. Cópia da Matrícula de Registro de Imóveis atualizada, datada no máximo 90 (noventa) dias.

Art. 48 A análise prévia será seguida de um parecer indicando se o projeto tem condições ou não de ser aprovado e terá validade por 180 dias.

Art. 49 O projeto aprovado na Análise Prévia não tem validade para emissão do Alvará de Construção.

Capítulo III - Seção V

Atestado Técnico de Conclusão de Edificação e Atestado Técnico de Regularidade de Edificação

Art. 50 O Atestado Técnico de Conclusão de Edificação é o documento emitido pelo responsável técnico pela execução da obra que atesta que a edificação está concluída e possui as condições de ocupação e habitabilidade, bem como, se for o caso, está de acordo com:

- I - Código de Prevenção de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros;
- II - exigências das agências reguladoras de atividades e das concessionárias de serviços públicos;





III - licenças ambientais pertinentes ao órgão competente;

IV - que todos os elementos que compõem a obra estão de acordo com as respectivas normas técnicas brasileiras aplicáveis, em especial as NBR/ABNT de Desempenho e Acessibilidade;

V - que a obra foi executada de acordo com os parâmetros urbanísticos relevantes analisados e aprovados previamente no Projeto Arquitetônico.

Art. 51 O Atestado Técnico de Regularidade de Edificação é o documento emitido no caso de solicitação de Regularização de Edificação Existente, que comprove que a mesma está em condições de ocupação.

Art. 52 Os documentos deverão ser preenchidos conforme o modelo definido em NRM específica, devendo ser assinados pelo responsável técnico da obra no caso do Atestado Técnico de Conclusão de Edificação para Habite-se e do autor do Projeto de Regularização para Regularização de Edificação no caso do Atestado Técnico de Regularidade de Edificação, como também pelo proprietário.

Parágrafo único. Sofrerão pena acerca da omissão ou informação falsa prestada acerca da conclusão e regularidade da obra o responsável técnico pela mesma e seu proprietário, civil e criminalmente, conforme preconizado no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

Capítulo III - Seção VI

Do Habite-Se

Art. 53 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a emissão do Habite-se.

§ 1º O habite-se permite a ocupação da edificação, baseada no Atestado Técnico de Conclusão de Edificação fornecido pelo responsável técnico pela obra, conforme artigo 50 deste Código.

§ 2º Será obrigatória a apresentação de Relatório Fotográfico pelo responsável técnico, que retrate as condições da obra no ato de sua conclusão, sendo as exigências do referido relatório estabelecidas em NRM específica

Art. 54 Após a conclusão da obra, o seu responsável técnico deverá requerer o Habite-se que somente será concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - Atestado Técnico de Conclusão de Edificação, conforme modelo definido em NRM específica;

II - Comprovante de Ligação a Equipamentos Públicos: Redes de Esgoto, Água e Energia Elétrica;

III - Projeto Arquitetônico da edificação aprovado;

IV – Cópia do Alvará de Construção;

V - Certidão ou comprovação do cumprimento dos termos de eventual EIV exigido.





§1º. As documentações acima listadas são pré-requisitos para abertura de protocolo de solicitação de Habite-se e deverão ser expressão da verdade, sendo passíveis de conferência a qualquer tempo, tendo fins de arquivo público. Os responsáveis pela sua emissão responderão pela omissão ou informação falsa prestada, civil e criminalmente, nos termos do artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

§2º. Por ocasião, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, levando em consideração os parâmetros urbanos relevantes, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições desta lei, para regularização do projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 55 Para a expedição do Habite-se de edifícios de habitação coletiva, de conjuntos comerciais ou de moradias em condomínio, será necessária a apresentação da minuta da constituição do respectivo condomínio, devidamente assinada pelo responsável técnico da obra.

Art. 56 Será concedido o Habite-se Parcial, de uma edificação nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II. Quando se tratar de prédios constituídos de unidades autônomas, podendo o habite-se ser concedido por unidade;
- III. Quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.
- IV. Quando se tratar de programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.
- V. Quando se tratar de habitações unifamiliares em série, desde que estejam concluídas 50% das unidades autônomas previstas, as obras de infraestrutura do empreendimento, os acessos e as áreas de uso comum dos condôminos.

§1º. O Habite-se Parcial, será fornecido uma só vez, e não substitui o Habite-se Total que deve ser concedido no final da obra.

§2º. A análise do Atestado Técnico de Conclusão de Edificação ou do Atestado Técnico de Regularidade de Edificação deverá ser efetuado no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do seu requerimento, e o habite-se, concedido ou recusado dentro de outros 15 dias úteis.

Capítulo III - Seção VII

Da Numeração Predial





Art. 57 A numeração predial de imóveis em situação regular será emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, por solicitação do proprietário, devendo ser apresentados os seguintes documentos:

- I- Requerimento;
- II - Cópia da carteira de identidade (RG) e cadastro de pessoa física (CPF);
- III- Matrícula de registro de imóveis atualizada.

Parágrafo único. Atendidos todos os requisitos, o prazo para resposta do órgão responsável é de 15 (quinze) dias úteis para a emissão da numeração predial, cuja instalação fica sob responsabilidade do proprietário.

Art. 58 A numeração predial das novas edificações e das respectivas unidades autônomas distintas será designada por ocasião da emissão do Alvará de Construção.

CAPÍTULO IV **DAS EDIFICAÇÕES**

Capítulo IV - Seção I **Do Terreno e das Fundações**

Art. 59 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

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

Art. 60 As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Capítulo IV - Seção II **Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos**

Art. 61 Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Impermeabilidade;





- III. Estabilidade da construção;
- IV. Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V. Acessibilidade.

Parágrafo único. Nos revestimentos externos poderão ser utilizados pisos permeáveis, sendo computados como 50% da área com permeabilidade.

Art. 62 Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre unidades habitacionais distintas (inclusive apartamentos) ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros) em alvenaria.

Parágrafo único. Poderão ser utilizados outros materiais, desde que comprovadamente – com laudo técnico com RRT ou ART – possuam desempenho térmico, acústico e de resistência ao fogo no mínimo equivalentes à alvenaria.

Capítulo IV - Seção III

Das Coberturas

Art. 63 Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 64 A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas autossustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser feita em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 65 Será considerado sótão o compartimento totalmente contido no volume do telhado ou cobertura e caracterizado pelo aproveitamento deste espaço, cuja área é considerada a partir do ponto onde o pé-direito for de, no mínimo, 1,80 m. Será considerado área construída nos locais com pé direito igual ou superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e será considerado área não computável.

Art. 66 Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar a fissura da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 67 Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência, poderão ser dispensadas as calhas.

Art. 68 As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e serem interrompidas na linha de divisa.

§ 1º. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá





proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§ 2º. As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições deste Código e da legislação civil.

Capítulo IV - Seção IV

Das Áreas Permeáveis

Art. 69. Em todas as zonas urbanas do município, deverá ser mantidas nos lotes uma área permeável mínima, conforme estabelecido no Anexo II, nas Tabelas dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou do avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de pavimentação, revestimento impermeável ou cobertura, exceto revestimentos para piso do tipo concregrama, pisograma ou piso drenante.

Art. 70 Quando a área permeável tiver revestimento em concregrama ou pisograma, será considerada apenas 50% (cinquenta por cento) da área de sua superfície como área permeável, para efeito de cálculo da área permeável mínima.

Art. 71 Quando a área permeável tiver revestimento em piso drenante, o percentual da superfície a ser considerada será o equivalente ao do percentual de infiltração atestado em laudo de Instituto de Certificação que comprove a capacidade de infiltração do piso adotado.

Capítulo IV - Seção V

Do Subsolo

Art. 72 Subsolo é o pavimento semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível de referência da edificação.

Parágrafo único. Porão é a parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo. Será considerada área construída e não computável.

Art. 73 As dependências em subsolo serão destinadas a:

- I. estacionamento ou garagem de veículos;
- II. outros compartimentos de permanência transitória, nos termos neste Código.

Art. 74. Os recuos obrigatórios do subsolo obedecem os parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.





Capítulo IV - Seção VI

Da Altura Máxima

Art. 75 A altura de uma edificação é a dimensão vertical máxima da edificação, medida do seu ponto mais alto em relação à referência de nível do pavimento térreo.

Art. 76 A altura máxima da edificação será definida pelo número máximo de pavimentos estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, somada com as partes sobrelevadas da edificação e do ático.

§1º. A altura padrão do pavimento, para fins do cálculo da altura máxima da edificação, é de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. A altura a que se refere o caput deste artigo deverá ser medida a partir da referência de nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, excluindo barrilete, caixa d'água e casa de máquinas.

§ 3º. Edificações em dois pavimentos poderão ter altura máxima de 10,00 m (dez metros), medida do menor nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobrelevadas da edificação e ático.

Art. 77 A referência de nível é o ponto mais baixo da rua que o lote faz frente. Sendo assim, o ponto mais baixo no alinhamento predial deverá ser considerado 0,00m.

Art. 78 Considera-se pavimento térreo de uma edificação o pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação à referência de nível determinada conforme o Artigo anterior.

Parágrafo único. O pavimento da edificação deverá possuir pé direito mínimo de acordo com sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes altura padrão do pavimento de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), perfazendo 7,00m (sete metros).

Capítulo IV - Seção VII

Dos Mezaninos e Áticos

Art. 79 Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior, com acesso exclusivo por este pavimento, e que não caracterizem unidade autônoma.

§1º. Quando o pavimento possui mezanino, o pé-direito livre máximo do ambiente que contém o mezanino será de 7,00m (sete metros).





§2º. O vazio formado pelo mezanino deverá ocupar um espaço mínimo de 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento ao qual está vinculado.

Art. 80 Será considerada como ático a projeção da área sobre a laje da cobertura do último pavimento com, no máximo, 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior ou maior pavimento tipo, até o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados).

§ 1º. O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º. Os vazios e pergolados serão considerados na área construída do ático, exceto dutos e *shafts*.

§ 3º. O ático é permitido em todos os usos habitacionais.

Art. 81 O ático deverá atender às seguintes condições:

I - a área livre deverá situar-se junto às fachadas da edificação e possuir comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas duas profundidades em relação à superfície do pavimento imediatamente inferior;

II - a fachada voltada para a via pública ou via interna em conjuntos residenciais, deverá obrigatoriamente possuir área livre de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do comprimento da fachada e comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas duas profundidades, em relação à face do pavimento imediatamente inferior;

III - os pórticos ou empenas serão admitidos somente junto às paredes do ático e proibidos nas áreas livres;

IV - a altura máxima de peitoris será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

V - o afastamento mínimo será de 2,00m (dois metros) das divisas, exceto para a circulação vertical, desde que a altura máxima da edificação não exceda 10,00m (dez metros);

VI - o pé-direito máximo será de 3,60m (três metros e sessenta centímetros);

VII - as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas;

VIII - para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação

IX - não serão permitidos sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

Art. 82 No ático serão permitidos:

I - todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos;





- II -caixas d´água;
- III- áreas de uso comum de edifícios;
- IV -dependências destinadas a zeladores e funcionários;
- V-parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva.
- VI – área de lazer comum na parte superior de unidade nos edifícios de habitação coletiva.

Capítulo IV - Seção VIII

Dos Elementos, Componentes e Materiais de Construção das Edificações

Art. 83 Os elementos, componentes e materiais empregados nas edificações segundo sua técnica e sistema construtivo, devem ser projetados, especificados e empregados a fim de proporcionar o cumprimento integral das exigências dos usuários descritas nas NBR/ABNT relativas ao assunto, conforme segue:

- I - Segurança: estrutural, contra o fogo, no uso e na operação;
- II - Habitabilidade: estanqueidade; desempenho térmico; desempenho acústico; desempenho lumínico; saúde, higiene e qualidade do ar; funcionalidade e acessibilidade; conforto tátil e antropodinâmico;
- III - Sustentabilidade: durabilidade; manutenibilidade; impacto ambiental;
- IV - Nível de desempenho: exigido para elementos, componentes e materiais.

Parágrafo Único. As exigências de Elementos, Componentes e Materiais de Construção específicos para determinados tipos de edificações poderá ser objeto de NRM específica, principalmente aquelas baseadas nos Princípios de Desempenho das Edificações e no Princípio da Sustentabilidade das Edificações.

Capítulo IV - Seção IX

Das Instalações e Equipamentos das Edificações

Art. 84 As Instalações e Equipamentos para as edificações, tais como hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, incêndio e pânico, acessibilidade e outras instalações especiais exigíveis, deverão obedecer as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

Parágrafo único. A municipalidade poderá regulamentar através de NRM específica as exigências acerca de Instalações Especiais específicas para determinados tipos de edificações, principalmente aquelas baseadas no Princípio da Sustentabilidade das Edificações.





Capítulo IV - Seção X

Dos Recuos Obrigatórios

Art. 85 A construção em área com recuo frontal, mesmo em subsolo são proibidos, a exceção de:

- I. muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;
- II. floreiras;
- III. vedação dos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- IV. pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias;
- V. pérgolas (não cobertas)
- VI. fossa séptica e sumidouros.

Art. 86 Os demais recuos e afastamentos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Capítulo IV - Seção XI

Dos Acessos e Circulações Horizontais

Art. 87 Os acessos, portas, rotas de saída e circulações das edificações deverão ser projetados e dimensionados conforme as determinações de NBR/ABNT e Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná ou normas correlatas.

Parágrafo Único. A abertura das folhas das portas de saída de edificações contíguas ao alinhamento predial não poderá ter seu giro sobre a calçada.

Art. 88 As dimensões laterais, bem como as distâncias máximas a serem percorridas nas rotas de fuga das circulações horizontais, deverão obedecer ao previsto no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Capítulo IV - Seção XII

Das Escadas e Rampas

Art. 89 As escadas, rampas e seus elementos serão dimensionados de acordo com as NBR/ABNT relativas ao assunto ou normas correlatas.





Art. 90 As escadas e rampas abertas lateralmente deverão ser guarnecidas com guarda-corpo.

Parágrafo Único. As escadas e rampas, em toda sua extensão, deverão assegurar a passagem com altura livre mínima conforme o estabelecido em NBR/ABNT ou normas correlatas relativas ao assunto.

Art. 91 A altura mínima dos guarda-corpos, considerada entre o piso acabado e a parte superior do peitoril, deverá obedecer as disposições contidas nas NBR/ABNT relativas ao assunto ou normas correlatas.

Parágrafo único. Nas escadas, a altura dos guarda-corpos será medida verticalmente do topo da guarda a uma linha que una as pontas dos bocéis ou quinas dos degraus.

Art. 92 Os corrimãos deverão ser projetados e instalados conforme o estabelecido em NBR/ABNT ou normas correlatas relativas ao assunto.

Capítulo IV - Seção XIII

Dos Elevadores E Escadas Rolantes

Art. 93 Os edifícios deverão ser providos de dispositivos mecânicos para o transporte vertical de pessoas, que serão especificados, dimensionados e instalados de acordo com as NBR/ABNT relativas ao assunto ou normas correlatas.

§ 1º Nas edificações onde for exigido elevador, este deverá atender a todos os seus pavimentos de uso normal, podendo, ou não, ser executado em pavimentos de serviço com acesso restrito.

§ 2º Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada como complementar a este último, não podendo substituí-lo.

§ 3º A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

§ 4º Nos edifícios tratados no caput deste artigo, deverá constar no seu projeto arquitetônico a área destinada à futura implantação do dispositivo mecânico para o transporte vertical de pessoas (elevador).

§ 5º Para efeito deste artigo, não será considerado o último pavimento quando o mesmo for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou constituído porático ou sótão.

Art. 94 É obrigatória a instalação de sinalização em braile nos painéis dos elevadores das novas edificações localizadas no Município de Mandaguari.

Art. 95 Além da sinalização de que trata o artigo anterior, deverá ser instalado um aparelho que emita sinal sonoro específico de voz, para alertar o deficiente visual da chegada do elevador nos andares bem como da abertura e fechamento de portas.





Capítulo IV - Seção XIV

Marquises e Saliências

Art. 96 Nas edificações dotadas de marquises, estas deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Serem em balanço, devendo projetar-se à distância de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o logradouro;
- II. Não possuírem fechamento vertical, quer seja com alvenaria, vidro, chapa metálica, ou outro material qualquer;
- III. Ter a altura mínima livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- IV. Promoverem o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
- V. Não prejudicar a arborização e a iluminação pública;
- VI. Não serem utilizadas como varanda ou sacadas.

Art. 97 Nas ruas para uso exclusivo de pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 98 As fachadas dos edifícios poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente projetadas sobre o recuo frontal, com altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), nunca projetadas sobre o passeio.

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

§3º. As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal, nunca sobre o passeio.

Capítulo IV - Seção XV

Dos Toldos e Pérgulas

Art. 99 As coberturas leves, removíveis, como toldos e similares, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas de edificações, em zonas onde é exigido o recuo mínimo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. A área coberta máxima não poderá exceder 30 % (trinta por cento) da área do recuo frontal;
- II. O pé direito mínimo deverá ser de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- III. Nas divisas laterais e fundo deverá conter as águas da chuva para dentro do lote.





Art. 100 Em zonas onde forem permitidas as edificações no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote, desde que:

- I. tenham altura livre mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros);
- II. A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III. não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio.

Parágrafo único. Os toldos quando fixos deverão atender ao disposto na Seção Marquises e Saliências.

Art. 101 A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote desde que tenha parte vazada.

Parágrafo único. As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste Artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

Capítulo IV - Seção XVI

Das Garagens e Estacionamento de Veículos

Art. 102 Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

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

Art. 103 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o disposto no Anexo V, deste Código, à exceção de outras determinações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§1º. As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas;

§2º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, nas dimensões e quantidades constantes na norma de acessibilidade NBR 9050/2015, e suas atualizações, na seguinte proporção:

- I. Até 10 vagas é facultada a reserva de vagas para portadores de deficiência e idosos;





II. De 11 a 100 vagas, uma vaga deve ser reservada;

III. Acima de 100 vagas, 1 a cada 50 unidades.

§3º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 104 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II. Sistema de ventilação permanente;
- III. Demarcada área de manobra, em planta;
- IV. Vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;

Art. 105 Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

- I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento, acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para portadores de deficiência, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
- II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas, e exemplificado no Anexo VI:
 - a. Em paralelo igual a 03 m (três metros);
 - b. Ângulo até 30°(trinta graus) igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - c. Ângulo entre 31°(trinta e um graus) e 45°(quarenta e cinco graus) igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
 - d. Ângulos entre 46°(quarenta e seis graus) e 90°(noventa graus) igual a 05 (cinco metros).

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada, possuindo diâmetro mínimo de 10,00 m (dez metros).

Art. 106 Estacionamentos descobertos acima de 20 vagas deverão ter uma árvore plantada a cada 05 vagas de estacionamento.

§1º. As árvores deverão obrigatoriamente se situar entre as vagas, com a função de projetar sombra sobre os veículos e amenizar a paisagem.

§2º. A dimensão mínima de espaço para o plantio de árvore deverá atender ao estabelecido pelo Plano Diretor de Arborização Urbana de Mandaguari.

Art. 107 Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:





- I. Circulação independente para veículos e pedestres, com acesso à todas as vagas pelos pedestres;
- II. Largura mínima de 3 m (três metros) de guia rebaixada para acessos em mão única e 5 m (cinco metros) de guia rebaixada em acessos de mão dupla até o máximo de 7m (sete metros) de largura.
- III. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7m (sete metros);
- IV. Para lotes com testada que possibilite mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5 m (cinco metros);
- V. Ter uma distância mínima preferencialmente de 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).
- VI. Nos lotes de esquina com testada inferior a 12,00m (doze metros), preferencialmente o acesso de veículos deverá ser feito pela testada de maior dimensão do lote.

§1º Todo e qualquer rebaixamento de guia, inclusive os casos previstos nas alíneas acima, deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em relação ao interesse particular.

§2º A largura mínima do acesso de veículos em residências pode ser de 2,50m.

Art. 108 As rampas de acesso para veículos deverão atender as especificações contidas na NBR 9050 e suas atualizações.

Art. 109 Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 110 Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma área de acumulação, 01 (uma) canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro, para estacionamentos com área acima de 5.000,00 (cinco mil) metros quadrados;

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

§2º. A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

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

Art. 111 Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.





Capítulo IV - Seção XVII

Das Áreas de Recreação

Art. 112 As áreas de recreação estão previstas nas habitações coletivas e nas habitações residências unifamiliares em série transversal ao alinhamento predial, constituídas de áreas de uso comum, verticalizada ou não, e deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Edificação com 01 (um) dormitório: 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade;
- II. Edificação com 02 (dois) dormitórios: 4,00 m² (quatro metros quadrados) por unidade;
- III. Edificação com 03 (três) dormitórios ou mais : 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade;
- IV. Edifícios “kitchenettes”: 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade.

Art. 113 No dimensionamento das áreas de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terão que constituir um espaço único contínuo.

Art. 114 As áreas de recreação deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) na projeção horizontal.

Art. 115 É vedada a localização das áreas de recreação cobertas nos recuos frontais mínimos obrigatórios, e também é vedada sua localização sobre qualquer forma nos espaços destinados à circulação ou estacionamento de veículos.

Art. 116 As piscinas de uso privativo deverão obedecer ao recuo do alinhamento predial exigido para a zona a que pertence o lote.

Capítulo IV - Seção XVIII

Dos Passeios e Muros

Art. 117 Os proprietários de imóveis, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a via pela Prefeitura, atendendo as seguintes normas:

- I. Os passeios públicos, dependendo da sua dimensão poderão ser divididos em três faixas de uso transversal, e atender as dimensões previstas abaixo:
 - a. Faixa de serviço: serve para acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização.
 - b. Faixa livre: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal até 3% e ser contínua entre lotes, devendo ter altura livre de **2,80m**. Eventuais ajustes na calçada para acesso aos lotes lindeiros devem ser executados dentro dos lotes, nas faixas de serviços ou nas faixas de acessos;
 - c. Faixa de acesso: consiste no espaço de passagem da área pública para o lote.
 - d. Dimensões das Faixas de Uso Transversal das Calçadas





Descrição	Largura total calçada (m)	Faixa de Serviço (m)	Faixa Livre (m)	Faixa de Acesso (m)
Vias Comerciais	$\geq 3,00$	1,00*	2,00	$\leq 0,50$
	$< 3,00$	1,00*	1,50 a 2,00	0
Vias Residenciais	$\geq 3,00$	1,00**	1,50	$\geq 0,50$
	$< 3,00$	1,00**	1,50	$< 0,50$

(*) A Faixa de Serviço, conforme Anexo III, modelo para vias comerciais, será pavimentada em toda sua extensão com exceção dos locais onde existe ou está prevista arborização que deverão ter um canteiro de infiltração ao redor das árvores de 2,50x1,00m.

(**) A Faixa de Serviço, conforme Anexo IV, modelo para vias locais, será permeável e continua, abrangendo toda a testada do lote podendo ser interrompida somente por faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de pedestre, com largura máxima de 1,50m e faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de veículos, com largura mínima de 3,00 m e dimensão máxima estabelecida no Código de Obras e Edificações.

($\geq$) Símbolo que significa: Maior ou igual

($>$) Símbolo que significa: Maior

($\leq$) Símbolo que significa: Menor ou igual

($<$) Símbolo que significa: Menor

- II. É recomendado que não sejam plantadas árvores em calçadas onde a dimensão for menor ($<$) que 2,50m, a fim de permitir a melhor locomoção e acessibilidade das pessoas.
- III. Estabelecimentos comerciais poderão colocar mesas e cadeiras sobre as calçadas, desde que respeite uma faixa de circulação mínima de 1,20m, delimitada por meio de faixa de sinalização.
- IV. A inclinação transversal da faixa livre das calçadas ou das vias exclusivas de pedestres não pode ser superior a 3%. Eventuais ajustes na calçada para acesso aos lotes lindeiros devem ser executados dentro dos lotes, nas faixas de serviços ou nas faixas de acesso;
- V. A inclinação longitudinal da faixa livre das calçadas ou das vias exclusivas de pedestres deve sempre acompanhar a inclinação das vias lindeiras;





- VI. Na pavimentação dos passeios públicos somente poderão ser utilizados pisos antiderrapantes;
- VII. Os ladrilhos hidráulicos deverão atender às especificações e padrões de qualidade fixados na NBR 9457 da Associação Brasileira de Normas técnicas – ABNT;
- VIII. Na Avenida Amazonas a fim de promover um padrão de calçadas será definido o tipo de revestimento através de um decreto executivo;
- IX. Nas esquinas após o raio de curvatura do cruzamento das vias deverá ser executado rebaixo do meio-fio para implantação de rampas para promover a acessibilidade de pessoas com a mobilidade reduzida.

§1º. As características e o revestimento do piso para os passeios públicos serão regulamentos através de decreto executivo.

§2º. Na impossibilidade, comprovada e atestada pela Secretaria de Meio Ambiente, de aplicação da faixa de permeabilidade prevista no inciso V, poderá o proprietário substituir o espaço por soluções tecnológicas com capacidade de infiltração acima de 80%, comprovado através de laudo técnico oficial.

§3º. No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, após a execução dos serviços, acrescido do valor da correspondente multa.

§4º. Poderá ser definido padrão diferenciado para calçadas em vias classificadas na hierarquia do sistema viário, ficando os casos pontuais em que os padrões não se apliquem para resolução estabelecida pelo órgão municipal competente, através de solução específica a partir da demanda dos interessados.

Art. 118 Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os usuários, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas atendendo o padrão estabelecido no Plano de Mobilidade e conforme previsto neste Código.

§1º. A critério do Município, será dada a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

§2º. Na construção de calçadas ou espaços públicos, é necessária a implantação de elementos de acessibilidade conforme as especificações presentes na NBR 9050/2015 da ABNT e suas atualização ou norma técnica oficial que a substitua e do Plano de Mobilidade.

Art. 119 A largura mínima para as calçadas públicas será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento predial.

Parágrafo único. As calçadas existentes resultantes de subdivisões de áreas ou loteamentos consolidados, com larguras inferiores a 2,50m (dois metros e





cinquenta centímetros), deverão se adequar conforme disponibilidade de área para sua implantação, à critério e padrão estabelecido pelo órgão municipal competente.

Art. 120 Caberá ao proprietário do terreno, nos trechos correspondentes à respectiva testada, a adequação dos passeios e muros, bem como a implantação e conservação das faixas de permeabilidade, segundo as exigências deste Código.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção dos passeios públicos desobstruídos, sem degraus, saliências ou irregularidades.

Art. 121 Compete ao proprietário de terreno não edificado a vedação do terreno, no alinhamento predial através de mureta com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros), de modo a evitar que a terra avance sobre o passeio, e a execução do passeio de acordo com o estabelecido neste Código e demais legislações vigentes.

Art. 122 Decorridos 02 (dois) anos da aprovação do loteamento, ou quando 60% dos lotes estiverem edificados, o proprietário deverá executar nos lotes não edificados a calçada e mureta com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) de forma conter a o avanço da terra sobre a área pública.

Parágrafo único. O proprietário que não atender ao disposto neste Artigo será intimado a construir o muro no prazo de 30 (trinta) dias, ficando o mesmo sujeito às penalidades cabíveis previstas neste Código e no Código de Posturas.

Art. 123 Os terrenos situados nas zonas rurais poderão ser fechados com cercas de arame farpado ou liso, com três fios no mínimo, telas de fios metálicos, cercas vivas, de espécies vegetais adequadas.

§1º. Poderá ser prevista a utilização de cercas energizadas nas propriedades rurais, atendidas as normas técnicas específicas e demais exigências e especificações dos órgãos federais e estaduais competentes.

§2º. Para as estradas rurais deverá ser considerada a faixa de domínio de 20,00m (vinte metros), como diretriz viária, conforme previsto na Lei do Sistema Viário do Município.

Capítulo IV - Seção XIX

Das Portarias, Guaritas, Abrigos e Bilheterias

Art. 124 Portarias, guaritas e abrigos para guarda, “independentes da edificação”, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 8,00 m² (seis metros quadrados), desde que não haja previsão de alargamento de via, “sem ônus ao Município”

Art. 125 Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos: Deverão ter acesso defronte a cada bilheteria com largura mínima de 90 cm (noventa centímetros), dotado de corrimão com extensão mínima de 3,0m (três metros).





Capítulo IV - Seção XX

Das Piscinas e Caixas D'água

Art. 126 As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir à pressão da água que incide sobre as paredes e o fundo, bem como do terreno circundante, quando enterradas.

Parágrafo único. No caso de piscinas, casas de máquinas e caixas d'água, estas deverão obedecer ao recuo do alinhamento predial (recuo frontal) exigido para a zona a que pertence o lote, sendo dispensados os recuos laterais e fundos.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Capítulo V - Seção I

Das Instalações de Águas Pluviais e Coleta de Esgoto

Art. 127 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a galeria de águas pluviais será feito em canalização construída sob o passeio.

§1º. O responsável técnico deverá consultar o órgão responsável pela drenagem urbana para obter maiores detalhes e autorização sobre a conexão da drenagem à galeria de águas pluviais.

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

Art. 128 As águas pluviais, provenientes de telhados, balcões e marquises, deverão ser captadas e conduzidas por dentro do terreno para serem lançadas à galeria de águas pluviais.

§1º. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

§2º. As águas pluviais não poderão ser lançadas sobre o passeio, nem mesmo as de marquises, sacadas ou outros elementos da edificação.

Art. 129 Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

§2º. A execução dos mecanismos previstos no projeto citado no caput deste artigo





é de responsabilidade do proprietário e do profissional responsável pela execução da obra, a qual deve estar concluída na vistoria de conclusão da obra.

Art. 130 Será exigida a implantação de sistema de tratamento e reaproveitamento de águas pluviais e/ou servidas nas seguintes tipologias de edificações, mediante a apresentação do projeto de implantação do sistema de tratamento e reaproveitamento de águas servidas, de acordo com as normas da ABNT:

- I. Nos postos de combustíveis e lava-jatos, com previsão de consumo de água superior a 58m³ (cinquenta e oito metros cúbicos) por mês;
- II. Nas edificações comerciais e industriais com área construída computável igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), ou com previsão de água igual ou superior a 70m³ (setenta metros cúbicos) por mês;
- III. Naquelas que a Prefeitura Municipal julgar necessário, deverá ser previsto e executado sistema de coleta e tratamento de águas servidas de acordo com as normas vigentes, que deverão ser reutilizadas em pontos onde não se faz necessário o uso de água potável.

Parágrafo único. Após a reutilização das águas servidas, conforme previsto no caput deste artigo, estas deverão ser descarregadas na rede pública de coleta de esgoto, se houver.

Art. 131 Para o licenciamento de construções no Município, fica obrigatória a conexão com a rede coletora de esgoto, quando houver.

Art. 132 Para os casos de construções em áreas sem previsão de rede coletora de esgoto, com anuência da concessionária, deverá ser prevista pelo proprietário ou responsável técnico pelo projeto a instalação de um sistema ecológico de tratamento, conforme regulamentação pelo Plano Municipal de Saneamento Básico e suas atualizações.

§ 1º. Excepcionalmente será autorizado sistema de tratamento de esgotos autônomos para edificação localizada em área onde não houver rede pública de coleta de esgotos, mediante projeto técnico de sistema independente, em que conste a previsão para se ligar o sistema autônomo à futura rede ou ao serviço público de coleta e tratamento de esgotos.

§2º. Para efeitos deste Código, entende-se como sistema autônomo de tratamento de esgoto o conjunto de fossa, filtro biológico e sumidouro.

§3º. Para edificações localizadas em terrenos com solos sem condições físicas de infiltração, será proibida a instalação de sistema autônomo.

Capítulo V - Seção II

Da Implantação dos Mecanismos de Contenção de Cheias





Art. 133 O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 134 Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Parágrafo único. Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retardo mínimo de meia hora.

Art. 135 Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

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

Art. 136 Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

- I. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 4 (quatro) pavimentos;
- II. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- III. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuam área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será da responsabilidade de profissional habilitado.

Capítulo V - Seção III

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 137 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.





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

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

Art. 138 Na zona rural e casos específicos da zona urbana, quando a área não for atendida por rede de abastecimento de água, a edificação existente poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Parágrafo único. Para licenciamento de construções ou de parcelamento ou fracionamento do solo é obrigatória a existência de infraestrutura mínima conforme previsto na Lei de Parcelamento do solo.

Art. 139 Quando a área não possuir rede de esgoto, a edificação existente deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT

§1º. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

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

Art. 140 Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 141 Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Capítulo V - Seção IV

Das Instalações Elétricas e de Comunicações

Art. 142 As instalações elétricas e de aterramento, aéreas ou subterrâneas, de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 143 A instalação de equipamentos de telefonia e lógica nos edifícios estará sujeita às normas técnicas específicas, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos em todas as edificações.





Capítulo V - Seção V

Das Cercas Energizadas

Art. 144 Consideram-se energizadas todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, ou utilizem as denominações eletrificadas, elétricas, eletrônicas ou similares, quando usadas sobre edificações, muros ou outras vedações nos limites entre o terreno e o logradouro público ou entre imóveis

Art. 145 As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e possuir engenheiro eletricista na condição de responsável técnico habilitado.

Art. 146 Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 147 As cercas energizadas deverão obedecer às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como das normas técnicas internacionais editadas pela IEC, *Internacional Electrotechnical Commission*, que regem a matéria.

Art. 148 A instalação de cerca energizada deverá obedecer aos seguintes critérios:

I. A cerca energizada deverá ser instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, devendo a altura mínima do primeiro fio de arame energizado ser de 2,40m em relação ao nível mais elevado do solo do logradouro público, medidos na parte externa do imóvel cercado;

II. A instalação poderá ser executada em paredes, marquises, fachadas de edifícios desde que respeitada a altura mínima de 2,40 m em relação ao solo e de 1,50 m em relação ao topo da parede;

III. Na lateral de muros de arrimo com altura superior a 3,90 m, será tolerada a instalação da cerca com ângulo de inclinação de -30° (menos trinta graus) até 0° (zero grau) em relação ao plano horizontal, respeitada a altura mínima de 2,40m do fio mais baixo em relação ao solo e de 1,50m em relação ao topo do muro.

Art. 149 A intensidade da tensão elétrica que percorre os fios condutores de cerca energizada não poderá matar nem ocasionar nenhum efeito patofisiológico perigoso a qualquer pessoa que porventura venha a tocar nela, de acordo com Norma NBR (estabelecimento de segurança aos efeitos da corrente elétrica no corpo humano) da ABNT.

Art. 150 Os elementos que compõem as cercas energizadas (eletrificador, fio, isolador, haste de fixação e outros similares) só poderão ser comercializados e/ou instalados no âmbito do Município se possuírem certificado em organismo de certificação de produto credenciado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial -INMETRO.





Art. 151 A resistência do material dos fios energizados deve permitir a sua ruptura por alicate do Corpo de Bombeiros.

Art. 152 É proibida a instalação de cercas energizadas a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR 13523 (Central Predial de GLP -Gás Liquefeito de Petróleo) da ABNT.

Art. 153 É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada cinco (05) metros lineares de cerca, voltada para a parte externa do imóvel, devendo a fixação da placa ser feita nas hastes de suporte da cerca ou nos fios.

§ 1º. Nos portões e portas de acesso existentes ao longo do muro ou outro elemento vedante do terreno e, em cada mudança de direção destes, deverão ser colocadas placas de advertência.

§ 2º. As placas de advertência deverão obrigatoriamente possuir dimensões mínimas de 10cm x 20cm, ser de material resistente à exposição às intempéries e ter seu texto e símbolos conforme os itens abaixo:

- I. A cor de fundo das placas de advertência será obrigatoriamente amarela;
- II. As placas de advertência deverão conter em seu texto as palavras "CERCA ENERGIZADA" ou "CERCA ELETRIFICADA";
- III. As letras do texto serão da cor preta e terão as dimensões mínimas de altura 2cm e espessura de 0,5cm;
- IV. Os dados da empresa instaladora da cerca poderão constar do verso da placa de advertência.

Art. 154 A instalação de cerca energizada em linhas divisórias de imóveis dependerá da concordância dos proprietários dos terrenos confrontantes.

§ 1º. Havendo recusa por parte de um dos confrontantes, a cerca só poderá ser instalada com um ângulo máximo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação, em relação ao plano horizontal, para dentro do imóvel beneficiado.

§ 2º. Quando houver objeção do vizinho proprietário do muro ou outro elemento que constitua a vedação de divisa, a cerca deverá ter sua estrutura de suporte independente e fixada no interior do lote de propriedade do instalador.

Art. 155 É proibido o uso de vegetação com espinhos ou materiais contundentes sobre os elementos de vedação de perímetros de lotes, tais como cacos de vidro, arame farpado, com lâminas cortantes ou similares, voltados para o exterior do lote, ultrapassando a linha do alinhamento predial.

Capítulo V - Seção VI

Das Instalações de Gás





Art. 156 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§ 2º. Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

Art. 157 A central de gás, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Capítulo V - Seção VII

Das Instalações de Pára-Raios

Art. 158 Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelo Corpo de Bombeiros, considerando:

- I. aquelas edificações que reúnam grande número de pessoas;
- II. fábricas ou depósito de explosivos ou inflamáveis;
- III. torres e chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

Parágrafo único. O sistema de para-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

Art. 159 A fiscalização da correta execução da instalação de para-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros.

Capítulo V - Seção VIII

Das Instalações de Proteção Contra Incêndio e Pânico

Art. 160 As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, ou que tenham o seu uso modificado, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.





Capítulo V - Seção IX

Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 161 Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º. Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

§ 2º. Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 3º. Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para a sua construção e operação.

Art. 162 As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 163 Nas edificações com maior volume de resíduos sólidos, deverá ser reservada área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público e preferencialmente não poderá avançar sobre a calçada ou prejudicar a segurança dos pedestres ou a paisagem.

Parágrafo único. As lixeiras comuns não poderão dificultar ou impedir circulação de pedestres nas calçadas, podendo ser instaladas na faixa de serviço, sendo proibida a projeção sobre a faixa livre.

Art. 164 Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos obedecida regulamentação pertinente.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 165 As edificações de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais classificam-se em:

- I. Edificações de uso habitacional;
- II. Edificações de uso comunitário;
- III. Edificações comerciais e de serviços;
- IV. Edificações industriais;
- V. Edificações especiais;
- VI. Complexos urbanos;





- VII. Mobiliário urbano;
- VIII. Edificações para alojamento e tratamento de animais.

Art. 166 Edificações nas quais se desenvolvam mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1º. As normas específicas aplicam-se a edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§ 2º. Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer, deverão ter sempre acesso próprio independente para as edificações destinadas à residência e hospedagem das demais atividades.

Art. 167 Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral, podendo ser privadas ou ocupadas por órgãos governamentais.

Parágrafo único. Os espaços a serem utilizados deverão atender às exigências das normas técnicas e legislações específicas, Federais, Estaduais e Municipais.

Art. 168 Os dimensionamentos mínimos para cada compartimento das edificações devem cumprir as exigências dos usuários descritas nas NBR/ABNT relativas ao assunto, conforme segue:

- 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;

Parágrafo único. Para a emissão do alvará de construção serão analisados apenas os **parâmetros urbanísticos relevantes e de interesse público**. De modo que o conforto térmico, acústico, ergonômico, a aplicabilidade do código civil, entre outras questões devem ser asseguradas e resolvidas entre fornecedores, responsáveis técnicos, proprietário e usuários, devendo para tanto ser observadas as NBR/ABNT e as leis estaduais, federais e municipais relativas ao assunto, em especial a do consumidor.

Capítulo VI - Seção I

Das Edificações de Uso Habitacional

Art. 169 As edificações de uso habitacional, destinadas à habitação permanente ou transitória, classificam-se em:





- I. Habitações unifamiliares: destinadas à moradia de uma só família;
- II. Habitações geminada: duas unidades de habitação unifamiliar, contíguas, em um mesmo terreno, com frente para via urbana;
- III. Habitação unifamiliar em série: conjunto de duas até 10 (dez) habitações unifamiliares implantado em um mesmo terreno;
- IV. Habitações coletivas: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família;
- V. Habitações de uso institucional: destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados;
- VI. Habitação transitória: destinadas ao uso transitório, onde se rebem hóspedes mediante remuneração.

Art. 170 Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 171 Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar continuamente o volume edificado no nível de qualquer piso.

Art. 172 As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§1º. As edificações residenciais privativas são as unifamiliares ou coletivas.

§2º. A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será coletiva quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§3º. As edificações residenciais coletivas serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos, sobrados geminados e parte de uso residencial das edificações mistas de que trata daquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos. As transitórias são hotéis e motéis.

§4º. Em seu conjunto, os Condomínios de lotes e Condomínios edilícios são considerados edificações residenciais privativas, ou conjunto de edificações residenciais unifamiliares, denominadas unidades residenciais autônomas, aplicando-se a estas as disposições deste Código e da Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Mandaguari.

§5º. As edificações residenciais coletivas de uso institucional são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimento de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionato e asilos.





Subseção I Das Habitações Unifamiliares

Art. 173 Toda edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter compartimentos para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 174 As residências poderão ter 02 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

§1º. Uma unidade residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

§2º. As kitnets, lofts, estúdios ou similares terão o maior compartimento com no mínimo 25,00m², além do banheiro.

Art. 175 Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos descobertos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 3,00m² (três metros quadrados) de área.

Subseção II Das Habitações Geminadas

Art. 176 Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 8 m (oito metros) para cada unidade, com parede comum na espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

Art. 177 O sub lote de cada unidade residencial, quando fizer frente para uma via pública, poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver a dimensão mínima de 8,00m de testada e área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), e atender aos demais parâmetros estabelecidos à zona a que pertence de modo a assegurar condições de salubridade e ambiência urbana para um local residencial. E quando disposto de maneira transversal a via seguirá os parâmetros de uso e ocupação do solo, conforme as habitações unifamiliares em série transversal a via pública.

Subseção III Das Habitações Unifamiliares em Série

Art. 178 As residências em série são agrupamentos residenciais constituídos de conjuntos de 02 (duas) e até no máximo 10 (dez) habitações unifamiliares





implantados em um mesmo terreno em regime de condomínio edilício, tendo a seguinte classificação:

- I. Residências em série paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com a via pública, se faz através de cada unidade;
- II. Residências em série transversais ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com a via pública, se faz através de corredor de acesso interno ao lote.

§1º. As unidades residenciais contíguas, deverão ter as paredes comuns com espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros), ou solução técnica para conforto acústico entre as unidades residenciais.

§2º. O projeto arquitetônico deverá conter quadro de áreas com identificação da área total construída da obra, as áreas exclusivas dos sublotes e das respectivas unidades residenciais, bem como dimensionar e identificar as áreas comuns dos condôminos.

Art. 179 Considera-se habitações unifamiliares em série, paralelas ao alinhamento predial, as unidades residenciais autônomas construídas no mesmo lote em regime de condomínio, com testada para as vias públicas, contíguas ou não, com no máximo 02 (dois) pavimentos, contendo de 02 (duas) unidades e no máximo 10 (dez) unidades residenciais.

§1º. As testadas dos sublotes ou das unidades residenciais em série paralelas ao alinhamento predial irão apresentar dimensão mínima de 8,00m (oito metros) de testada e área mínima 200,00m² (duzentos metros quadrados).

§2º. As habitações unifamiliares em série paralelas ao alinhamento predial não necessitarão de área de recreação.

Art. 180 Considera-se habitações unifamiliares em série, transversais ao alinhamento predial, as unidades residenciais autônomas construídas no mesmo lote em regime de condomínio, contíguas ou não, com no máximo 02 (dois) pavimentos, cuja disposição no lote exija a abertura de via interna de acesso, contendo de 02 (duas) unidades e no máximo 10 (dez) unidades residenciais, com implantação de infraestrutura interna, área de recreação e áreas de uso comum realizadas pelo empreendedor.

§1º. A partir de 5 (cinco) unidades residenciais transversais ao alinhamento predial deverá ser prevista área de recreação, conforme previsto nesta lei.

§2º. Os corredores de acesso das residências em série transversais deverão atender as seguintes disposições:

- I. Quando as edificações unifamiliares se situarem em um só lado do corredor de acesso, este se destinar a veículos e pedestres, terão as seguintes larguras mínimas:
Caixa da Via com 4,00 m (cinco metros), sendo que o passeio no mínimo deve ter 1,20m de largura.





- II. Quando as edificações unifamiliares se situarem em ambos os lados do corredor de acesso, este se destinar a veículos e pedestres, terão as seguintes larguras mínimas:
Caixa da Via com 6m (seis metros) e dois passeios (cada um de um lado da via), cada qual com no mínimo 1,20m de largura.
- III. Nos corredores de acesso com extensão superior a 45,00 m (quarenta e cinco metros), deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 10 m (dez metros).
- IV. Os corredores de acesso não poderão interligar duas vias públicas e sua interrupção poderá ocorrer através de área edificada;

§3º. As habitações unifamiliares em série transversais ao alinhamento predial deverão atender aos parâmetros estabelecidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices urbanísticos e parâmetros construtivos sobre a área de terreno, com exceção aos parâmetros de testada e tamanho do lote. De maneira que os demais parâmetros serão aplicados em relação ao lote e não aos sublotes.

Art. 181 As habitações unifamiliares em série deverão possuir área de estacionamento na proporção mínima de 01 (uma) vaga por unidade residencial e atender as regras estabelecidas para estacionamento previstas no Anexo V deste Código.

Art. 182 . As vagas de estacionamento poderão estar indicadas na fração ideal de cada unidade residencial;

Parágrafo único. Poderá ser admitida a vaga para estacionamento ocupando parcialmente o recuo do alinhamento do corredor de acesso, desde que transversal a ele, e individualizada.

Art. 183 As habitações unifamiliares em série, somente poderão ser implantadas em lotes com testada para as vias oficiais de circulação com caixa de via com largura igual ou superior a 12 m (doze metros), atendidas por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgotamento sanitário e rede de energia elétrica.

Art. 184 Os requisitos mínimos referentes à via de acesso interno, calçadas, área de recreação, estacionamentos, infraestrutura interna são de responsabilidade do empreendedor e estão estabelecidos neste Código, bem como no disposto nos Anexos e demais normas técnicas específicas.

Subseção IV **Das Habitações Coletivas**





Art. 185 Edificação de habitação coletiva é a edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com acessos e áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 186 As edificações coletivas serão em regime de condomínio edilício onde, a cada unidade imobiliária corresponde uma fração ideal do terreno.

Art. 187 As edificações para habitação coletiva deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Unidade residencial unifamiliar;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Instalação de serviços
- IV. Acesso e estacionamento de veículos
- V. Área de recreação
- VI. Equipamento comunitário a ser definido pelo órgão municipal competente, mediante elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme número de unidades residenciais previstas.

Parágrafo único. A partir de 4 (quatro) unidades residenciais deverá ser prevista área de recreação e demais exigências cabíveis, especificadas neste Código.

Capítulo VI - Seção II

Do Mobiliário Urbano

Art. 188 A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços em logradouros públicos, reger-se-á por esta Lei, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

Art. 189 O equipamento a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências;
- II. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III. interferência em extensão de testada de escolas, templos religiosos, prédios públicos e hospitais;
- IV. interferência nas redes de serviços públicos;
- V. obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- VI. redução de espaços abertos importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;
- VII. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.





Art. 190 A instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe a análise prévia de:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. características do comércio existente no entorno;
- III. diretrizes de zoneamento e uso do solo;
- IV. riscos para o equipamento.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins, dependem da anuência prévia da Prefeitura Municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 191 Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos pelo órgão de planejamento competente.

CAPÍTULO VII

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Capítulo VII - Seção I

Do Canteiro de Obras e Instalações Temporárias

Art. 192 Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, sendo composto por instalações temporárias como: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação e transportes.

§1º. Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a legislação federal vigente e demais normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho.

§2º. Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§3º. A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, em toda a sua extensão e tempo de execução.

§ 4º. As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.





Art. 193 A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 194 É proibida a permanência de qualquer material de construção na via e calçada ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

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

Capítulo VII - Seção II

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 195 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 196 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres e nem prejudiquem a acessibilidade no passeio.

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

Art. 197 Tapumes e andaimes poderão ocupar até 1/3 (um terço) do passeio, sendo que no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetro) da largura do passeio deverá ser mantida livre para a circulação de pedestres, em perfeitas condições de trânsito e atendendo a todos os requisitos de acessibilidade e deverão ter, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§ 1º. A Prefeitura Municipal poderá, excepcionalmente, autorizar o tapume além do limite estipulado no caput desse artigo, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico.

§ 2º. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e desde que seja tecnicamente





comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§ 3º. Extinta a necessidade mencionada no§1 e §2º, deverão ser removidos imediatamente os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público quando este sofrer modificações em decorrência da obra.

Art. 198 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. 199 Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas” e redes ou telas de material de resistência e durabilidade comprovadas, acima da plataforma de proteção, para edifícios com mais de três pavimentos, ou 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

§ 1º. A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

§ 2º. As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§ 3º. As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

Art. 200 No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 201 Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

Capítulo VII - Seção III

Das Escavações e Aterros

Art. 202 Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança e contenção para impedir o deslocamento de solo nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas e ao logradouro público.

§ 1º. Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telefônica, gasodutos sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§ 2º. Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.





§ 3º. Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas ou existentes no terreno, para que não sejam atingidos pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol freático. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§ 4º. As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas técnicas oficiais.

§ 5º. O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§ 6º. Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§ 7º. A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó.

Art. 203 No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 204 A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização dos órgãos ambiental competente, conforme legislação vigente.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Capítulo VIII - Seção I

Da Fiscalização

Art. 205 O Município fiscalizará o cumprimento das disposições da presente Lei, exigindo ao proprietário ou corresponsável, bem como aos responsáveis técnicos, que garantam a adequação do direito de construir às normas urbanísticas.

Art. 206 A fiscalização será exercida pelos agentes fiscais que, no exercício de suas funções, deverão se identificar como tais, cujos atos praticados deverão





constar de procedimento fiscal nos termos da legislação municipal em vigor, em especial a lei que regula o Poder de Polícia Municipal.

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

Art. 207 Qualquer servidor público que no exercício de suas funções tome conhecimento de eventual infração às disposições da presente Lei deverá informar ao órgão de fiscalização do Município para que este tome as medidas cabíveis.

Art. 208 A fiscalização das obras deverá abranger todo o território municipal, registrando as situações encontradas, orientando e notificando as irregularidades, de modo a difundir a cultura de regularização e zelo pelas edificações.

Parágrafo único. Para viabilizar o trabalho de fiscalização o órgão responsável definirá as estratégias de ação de modo a manter o controle efetivo na fiscalização de obras e serviços no Município.

Art. 209 Ao servidor que se identifique como agente fiscal é franqueado a vistoria em edificações executadas ou em execução, configurando infração a obstrução da fiscalização.

Capítulo VIII - Seção II

Das Infrações

Art. 210 Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.

§1º. Dará motivo à lavratura de Auto de Infração qualquer violação das normas deste código e das demais legislações urbanísticas municipais vigentes, que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

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

§4º. As infrações registradas serão arquivadas na prefeitura municipal que informará através de seu portal eletrônico as quantidades de cada infração por mês.





Subseção I Do Auto De Infração

Art. 211 O descumprimento das obrigações previstas nesta lei e demais leis municipais relacionadas ao uso e ocupação do solo será registrado em Auto de Infração, que deverá indicar o local da infração, o responsável pelo local, a infração cometida, a norma infringida e as penalidades ou ações de contrapartida com seus respectivos prazos de execução.

Art. 212 O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

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

Art. 213 A notificação – entrega do auto de infração – deverá ser feita por qualquer um dos meios abaixo descritos, observando a seguinte ordem:

I – notificação pessoal ou por via postal com aviso de recebimento;

II – eletronicamente, por meio da rede mundial de computadores, com acesso identificado;

III – por edital.

§1º. O e-mail a ser enviado para notificação do auto de infração somente poderá ser utilizado quando houver anuência do proprietário ou técnico responsável, conforme o caso, para recebimento de informações, notificações e auto de infração, caso em que poderá ser preferido a todos os demais, sendo de responsabilidade do interessado a atualização dos dados cadastrais e e-mail.

§ 2º. A notificação por e-mail nos termos do parágrafo anterior é válida e independe de confirmação de recebimento.

§3º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§4º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo, caso em que o servidor responsável certificará a notificação e uma testemunha, a qual poderá ou não ser servidor público.

Art. 214 O auto de infração, em quatro vias, deverá ser assinado pelo servidor que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

§ 1º. A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante, formalizando a autuação.

§ 2º. A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo





considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

Art. 215 O auto de infração deverá conter:

- I. a indicação do dia e do lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II. o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- III. o nome e a assinatura do proprietário, ou, na sua falta, a denominação que o identifique e endereço;
- IV. o nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo.
- V. o nome, assinatura e endereço das testemunhas, quando foro caso.

Subseção II Da Defesa Do Autuado

Art. 216 O autuado terá o prazo de 15 dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação – entrega do auto de infração.

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

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

Art. 217 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

Capítulo VIII - Seção III Das Penalidades

Art. 218 Às infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I. Multa;
- II. Embargo da obra;
- III. Interdição parcial ou total, temporária ou definitiva da edificação ou dependências;
- IV. Demolição.
- V. Advertência ao profissional.

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

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





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

§ 4º. Na constatação de irregularidade na obra ou serviço o responsável será notificado a comparecer ao órgão municipal competente no prazo máximo de 5 (cinco) dia.

§ 5º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 219 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão municipal competente.

Subseção I Das Multas

Art. 220 Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

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

§2º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa em nome do proprietário do imóvel ou área, pessoa física ou jurídica.

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

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

Art. 221 O valor das multas de que trata esta seção está definido no Anexo VII, Infrações e Penalidades.

Art. 222 Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. a maior ou menor gravidade da infração;
- II. as suas circunstâncias;
- III. os antecedentes do infrator;
- IV. as condições econômicas do infrator.

Parágrafo único. O valor das multas de que se refere este Artigo estará sujeito à correção periódica através dos índices oficiais.

Art. 223 No caso de obras a multa recairá sobre o proprietário do imóvel, área, obra ou edificação e sobre o Responsável Técnico pelo serviço ou obra.





Parágrafo único. No caso de reincidência da mesma infração o valor da multa será cobrado em dobro.

Art. 224 As obras autuadas que não forem regularizadas no tempo previsto ficam sujeitas a embargo.

Subseção II Do Embargo Da Obra

Art. 225 A obra em andamento será embargada se:

- I. Estiver sendo executada sem o Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obra ou serviço, quando este for necessário;
- II. Estiver sendo construída, ampliada ou reformada em desacordo ao Alvará de Construção ou Licença;
- III. Não for observado o alinhamento predial;
- IV. Não respeitar os recuos e afastamentos mínimos exigidos, altura ou número de pavimentos máximos permitidos, previstos na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- V. Após autuadas, não tenha sido regularizada no tempo previsto;
- VI. Estiver em risco a sua estabilidade, constituir ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;
- VII. Estiverem sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado na Prefeitura, ou o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo conselho de classe.

§1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão municipal competente, que em se constatando irregularidade, emitirá auto de infração ao Proprietário e ao Responsável Técnico pela obra, se houver, sob pena de multa e embargo.

§2º. O Proprietário terá 15 (quinze) dias para apresentar defesa, que será julgada pela autoridade competente.

§3º. Julgado que houver irregularidade, deverá ser aplicada multa ao Proprietário e ao Responsável Técnico, se houver, e ser embargada a obra.

§4º. O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram, não sendo suspensas as multas em nenhuma situação quando houver infração.

Art. 226 Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que será lavrado e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

Art. 227 O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso do infrator não ser encontrado, o termo será encaminhado, por qualquer um dos meios abaixo descritos, observando a seguinte ordem:





- I – notificação pessoal ou por via postal com aviso de recebimento;
- II – eletronicamente, por meio da rede mundial de computadores, com acesso identificado;
- III – por edital.

§1º. O e-mail a ser enviado para notificação do embargo somente poderá ser utilizado quando houver anuência do proprietário ou técnico responsável, conforme o caso, para recebimento de informações, notificações e auto de infração, caso em que poderá ser preferido a todos os demais, sendo de responsabilidade do interessado a atualização dos dados cadastrais e e-mail.

§ 2º. A notificação por e-mail nos termos do parágrafo anterior é válida e independe de confirmação de recebimento.

Art. 228 O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 229 Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa nova multa, em valor dobrado.

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

Art. 230 Nos casos de edificações construídas irregularmente, se o embargo for procedente e verificado a impossibilidade de regularização da mesma seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

§1º. Havendo necessidade de demolição para cumprimento desta lei e das demais leis do Plano Diretor, deverá o processo do Auto de Infração ser encaminhado para o órgão jurídico da Prefeitura com o pedido de demolição.

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

Art. 231 O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos, e após o julgamento da autoridade competente.

Subseção III Da Interdição

Art. 232 Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 233 Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, poderá ser interditada mediante intimação quando:

- I. A edificação for ocupada sem o habite-se;





- II. Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura aprovado para emissão do Alvará de Construção;
- III. Constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§1º. No caso de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do Auto de Interdição.

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

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

Art. 234 A interdição será imposta por escrito e após uma vistoria, efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto algum recurso, ou ainda, no caso de indeferimento deste, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

Capítulo VIII - Seção IV

Da Advertência

Art. 235 A advertência ao profissional consiste na comunicação ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo– CAU na constatação das seguintes irregularidades profissionais:

- I. quando, em face de sindicância, e/ou parecer do órgão de classe, for constatado ter cometido erros ou imperícias na execução das obras;
- II. quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, por sindicância, ter subornado servidor público, ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra o interesse da Prefeitura, decorrentes da atividade profissional.

Capítulo VIII - Seção V

Da Demolição

Art. 236 A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

- I. Clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção e, ainda, não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;





- II. Desrespeito ao alinhamento predial e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- III. Constituir ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público e o proprietário não atender às providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança

Art. 237 A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário com a devida ART ou RRT.

Art. 238 O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 239 Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo, além das multas cabíveis.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 240 Os casos omissos serão avaliados pela Prefeitura Municipal em conjunto com a Câmara Municipal e o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 241 As edificações que contrariam as disposições desta Lei e demais leis urbanísticas vigentes deverão ter projeto de regularização apresentado, o qual deverá seguir os mesmos critérios de uma nova construção.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá prever um Programa ou Plano de Regularização de Edificações, estipulando prazo para adequação das construções existentes em desconformidade com o Plano Diretor, exceto aquelas em que estejam destoantes das regras mínimas das Leis Federais e Estaduais vigentes.

Art. 242 As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em todos os elementos de que tratem.

Art. 243 O Poder Executivo municipal poderá baixar, por decreto ou por meio de normas regulamentadoras, normas ou especificações técnicas adicionais referente à apresentação de peças gráficas, aos trâmites dos processos e os elementos construtivos exigidos nessa lei.

Art. 244 As obras e edificações de iniciativa do Poder Público ou de interesse público podem ser executadas diferentes dos parâmetros exigidos neste código, a fim de atender os interesses coletivos, a critério do órgão competente do Poder





Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 245 O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

Parágrafo único. As penalidades previstas neste Código referentes às infrações cometidas pelo proprietário(s) dos imóveis, pelo autor(es) e responsável(eis) técnicos do projeto e da obra, de forma conjunta ou individualmente, serão regulamentadas por Decreto, em consonância com as legislações vigentes, normas, instruções normativas, portarias, súmulas, consultas, resoluções e regimentos já praticadas pelo órgão municipal responsável pela fiscalização, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da vigência da lei.

Art. 246 Os casos em que houver clara contradição nos dispositivos desta lei ou de outras leis e normas deverá ser utilizado hierarquicamente o seguinte critério:

- I. Priorizar a hierarquia do diploma legal: primeiro atender a lei ou regulamentação federal, depois a estadual e a municipal;
- II. Priorizar o interesse público sobre o privado;
- III. Priorizar a qualidade ambiental e urbana, assegurando salubridade, ventilação e conforto, a preservação da paisagem através da espacialidade necessária.

Art. 247 Requerimentos realizados com data anterior a publicação desta lei serão analisados de acordo com a lei vigente da data do protocolo e terão o prazo de até 180 dias para findar o processo após aprovada a lei.

Art. 248 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº. 1409/2008 e suas alterações. Ressalvados os protocolos realizados antes da data de publicação da lei, que neste caso terão o prazo de transição de 6 (seis) meses.

Edifício da Prefeitura de Mandaguari, aos vinte e nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (29/12/2021).

João Jorge Marques

Prefeito Municipal em Exercício





ANEXO I SISTEMA MUNICIPAL DE NORMAS REGULAMENTADORAS

1. FINALIDADE

O presente Anexo tem por objetivo definir e caracterizar o Sistema Municipal de Normas Regulamentadoras para Obras e Edificações.

As NRM – Normas Regulamentadoras Municipais têm a finalidade específica de regulamentar artigos do Código de Obras e Edificações para Projeto Implantação e Licenciamento de Edificações do município de Mandaguari, onde são citadas complementarmente às disposições ali contidas.

O sistema NRM foi criado a fim de permitir atualização de disposições construtivas municipais face as crescentes demandas e inovações tecnológicas do Setor da Construção Civil.

2. COMPOSIÇÃO

O sistema NRM é constituído por técnicos das diversas secretarias da prefeitura do município de Mandaguari.

As regras, instruções técnicas, normativas, legais e de procedimentos produzidas e sistematizadas pelas NRM serão levadas à apreciação da sociedade civil organizada e validadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento para posterior encaminhamento ao Poder Legislativo.

3. CARACTERIZAÇÃO

O conteúdo das regras, instruções técnicas, normativas, legais e de procedimentos que compõem as Normas NRM, têm origem em Decretos, Leis Complementares, Leis Ordinárias, Portarias e outros dispositivos legais municipais já sancionados ou outorgados que a estas serão compilados, sendo também criados Leis ou Decretos específicos para alguma finalidade de Edificações ou Urbanismo adequados a estrutura desta Norma conforme item 5. As NRM adotará também conteúdos de Normas Técnicas Brasileiras (NBR/ABNT), Resoluções e Portarias de Agências Reguladoras e demais regulamentos edifícios pertinentes.

4. DEFINIÇÕES

Para efeitos desta Norma são adotadas as seguintes definições:

NRM: Norma Regulamentadora Municipal.





COMPONENTE CONSTRUTIVO: Produto constituído por materiais definidos e processados e processados em conformidade com princípios e técnicas específicas para ao integrar elementos ou instalações prediais da edificação, desempenhar determinadas funções em níveis adequados (ex. Portas, janelas, tijolos, blocos, colunas, vigas, luminárias, tubos, registros, etc.)

EDIFICAÇÃO: Produto constituído por conjunto de elementos definidos e articulados em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia, com a finalidade de desempenhar determinadas funções em níveis adequados;

EDIFICAÇÕES ESPECIAIS: São edificações que possuem uso e ocupação ou atividade especializada com impacto urbano, risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade mensuráveis;

ELEMENTO DA EDIFICAÇÃO: Produto constituído por conjunto de componentes construtivos definidos e articulados em conformidade com princípios e técnicas específicos da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar determinadas funções em níveis adequados. (ex. Fundações, coberturas, paredes, revestimentos, etc)

ELEMENTO DA URBANIZAÇÃO: Qualquer componente das obras de urbanização, tais como referentes a pavimentação, saneamento, encanamentos para esgotos, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento e distribuição de água, paisagismo e os que materializam as indicações do planejamento urbanístico;

EQUIPAMENTO URBANO: Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, em espaços públicos e privados;

INSTALAÇÃO PREDIAL: Produto constituído por conjunto de componentes construtivos definidos e articulados em conformidade com princípios e técnicas específicos da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar em níveis adequados, determinadas funções ou serviços de condução de energia, gases, líquidos e sólidos. (ex. Instalações elétricas, inst. hidráulicas, elevadores, ar condicionados, coleta e tratamento de lixo, etc.)

MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO: Produto constituído por substâncias, ligas, complexos e/ou compostos definidos e beneficiados em conformidade com princípios e técnicas específicos para, ao integrar componentes construtivos, desempenhar determinadas funções em níveis adequados. (ex. Água, areia, rocha, cimento, madeira, concreto, aço, etc.)





MOBILIÁRIO URBANO: Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nesses elementos, como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, lixeiras, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

URBANIZAÇÃO: Produto constituído por conjunto de edificações, infra-estrutura e serviços públicos definidas e articuladas em conformidade com os princípios e as técnicas do urbanismo para, ao integrar a microrregião, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados. (ex. Cidades, aldeias, vilas, loteamentos, etc)





ANEXO II
DIMENSIONAMENTO DAS VIAS E CALÇADAS

TIPO DA VIA	LARGURA TOTAL (m)	LARGURA DA VIA				
		Faixa de Rolamento (m)	Canteiro Central (m)	Estacionamento (m)	Ciclovias ou Ciclo faixa	Calçada (m)
Via Estrutural	31,00m	4,0 x 3,50m	1 x 2,0m	2 x 2,50 m	1,0 x 3,00 m	2 x 3,50 m
Via Coletora	21,00m	2 x 3,50m	-	2 x 2,50 m	1,0 x 3,00 m	2 x 3,00 m
Via Local	15,00m	2 x 3,50m	-	1 x 2,00 m	-	2 x 3,00 m
Via Paisagística *	18,00m	2 x 2,50m	-	2 x 2,00 m	1,0 x 3,00 m	2 x 3,00 m
Via Marginal	15,00m	2 x 3,50m	-	1x 2,50 m	1,0 x 3,00 m	1 x 2,50 m
Vias Rurais	20,00m	-	-	-	-	-

* Via Paisagística tipo 1: apresenta caixa de via de 18,00 mais SEP de 5,00m / Via Paisagística tipo 2: apresenta caixa de 18,00m mais SEP de 15,00m.

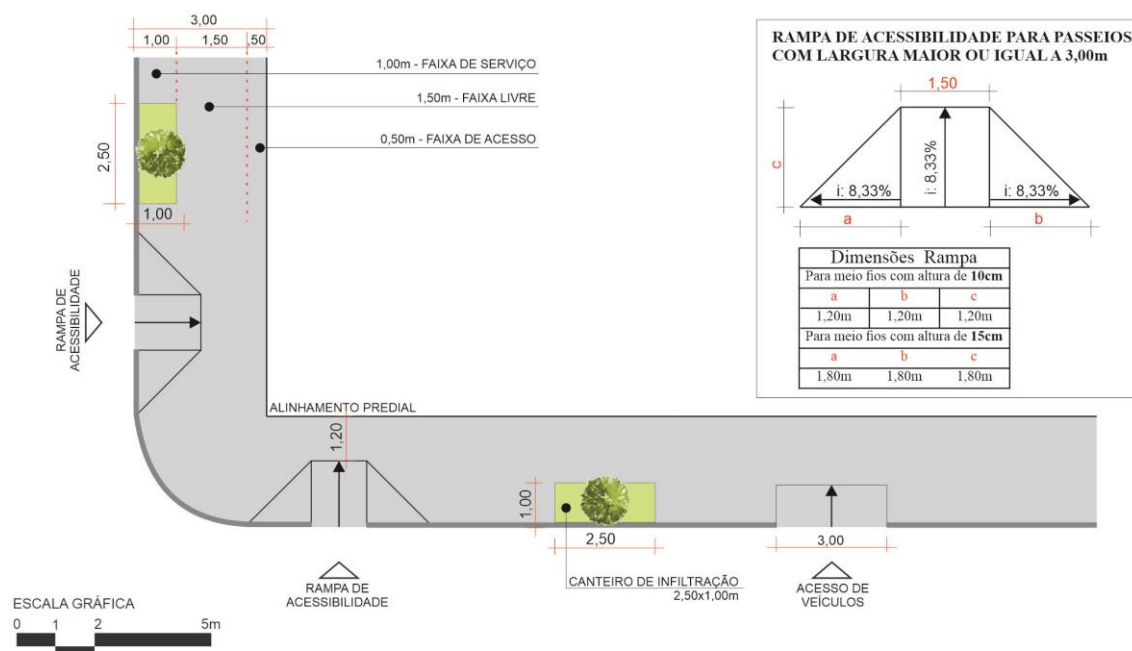
Obs: Para as calçadas existentes com outras metragens a largura será adequada às características de uso da via, a critério do órgão municipal competente.



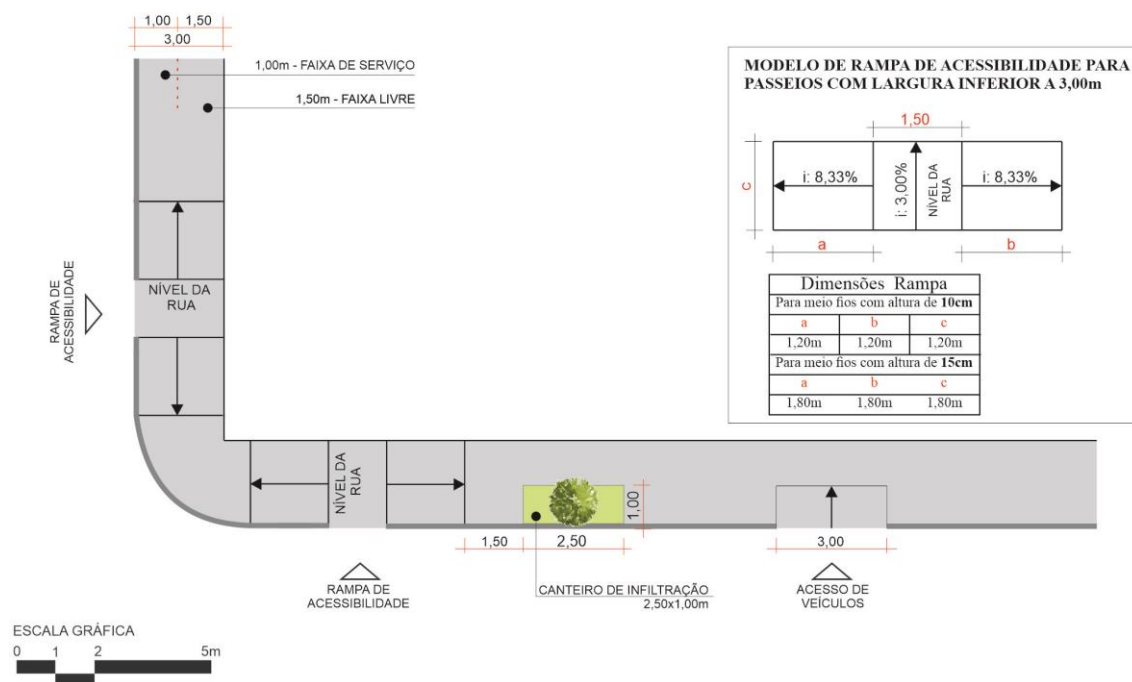


ANEXO III
MODELO PADRÃO DE CALÇADAS - ZONA COMERCIAL

MODELO 01 - CALÇADAS COM LARGURA MAIOR OU IGUAL A 3,00m

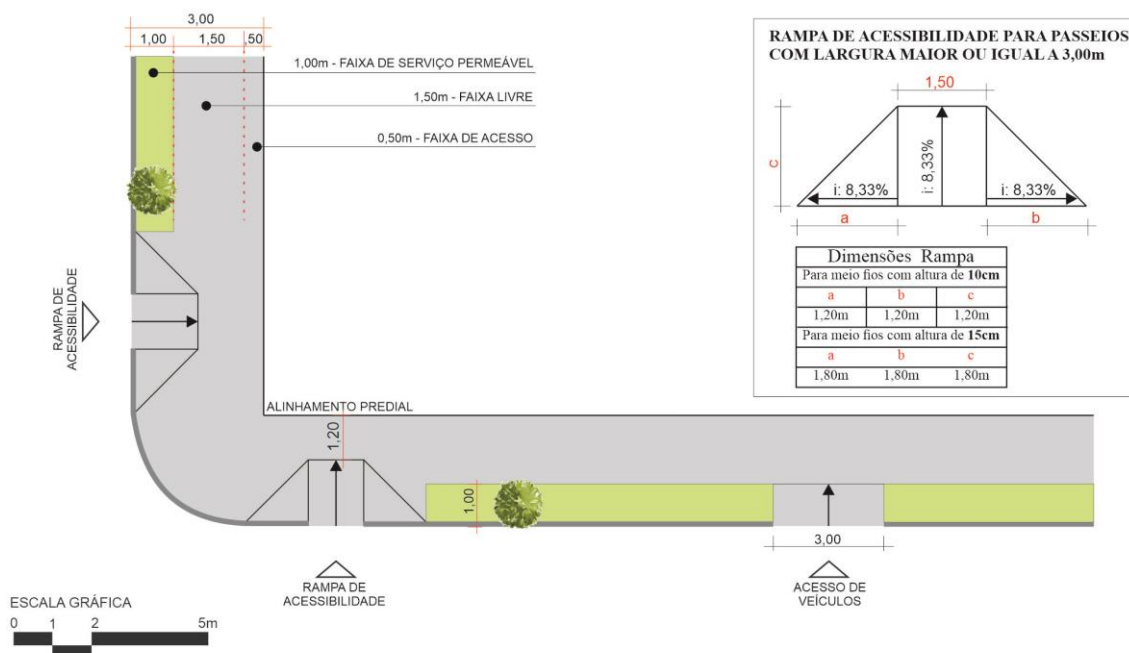


MODELO 02 - CALÇADAS COM LARGURA IGUAL A 2,50m

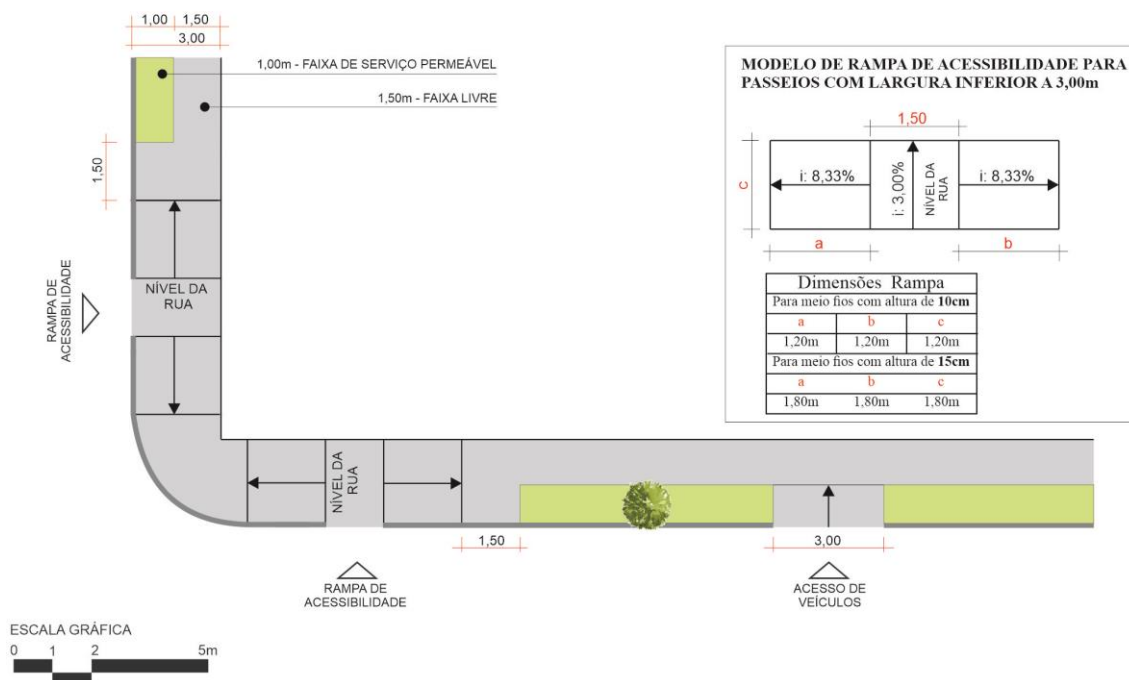


ANEXO IV MODELO PADRÃO DE CALÇADA – ZONA RESIDENCIAL

MODELO 03 - CALÇADAS COM LARGURA MAIOR OU IGUAL A 3,00m



MODELO 04 - CALÇADAS COM LARGURA IGUAL A 2,50m





ANEXO V
DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE
VEÍCULOS

Tipologia	Número de vagas para estacionamento	Observações
Residência unifamiliar	1 vaga	Obrigatório para todas as unidades
Residência Geminada	1 vaga por unidade residencial	Obrigatório para todas as unidades
Habitação Coletiva e Unifamiliar em Série	1 vaga por unidade residencial	Obrigatório para todas as unidades
Habitação Transitória	Hotéis: 1 vaga para cada 2 unidades de hospedagem Motéis: 1 vaga para cada unidade de hospedagem Hostels: 1 vaga para cada 4 unidades de hospedagem	
Comércio e prestação de serviços	1 vaga a cada 500m ² de área construída	Facultado para edificações de até 200m ²
Supermercado e similares	1 vaga para cada 75 m ² de área construída de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço Pátio de carga/descarga interno*
Comércio Atacadista e Empresa de Transporte	1 vaga a cada 150 m ² da área construída	Independente da área reservada para descarga Pátio de carga/descarga interno* Poderão ser utilizados até 50% das vagas





Tipologia	Número de vagas para estacionamento	Observações
		exigidas adotando-se a proporcionalidade de 1 vaga de micro-ônibus, ou van para cada 7 vagas de veículos de passeio
Estabelecimentos Hospitalares Sanatórios e similares	1 vaga para cada 03 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações para Teatros e Cinemas (espetáculos)	1 vaga para cada 75m ² de área construída.	
Edificações para Culto Religioso	1 vaga para cada 75m ² de área construída de culto.	Facultado para edificações de até 200m ²
Estabelecimento de ensino e congêneres	1 vaga para cada 100m ² construídos	
Agência Bancária	1 vaga para cada 75 m ² de área construída.	
Oficina Mecânica e Funilaria	1 vaga a cada 120m ² de área construída	Facultado para edificações de até 120m ² . Independente da área de estacionamento para serviço
Clube Recreativo, Esportivo, Associações e Centros de Eventos	1 vaga para cada 75m ² de área construída	
Indústrias	1 vaga a cada 120m ² de área construída	-Pátio de carga/descarga conforme atividade industrial





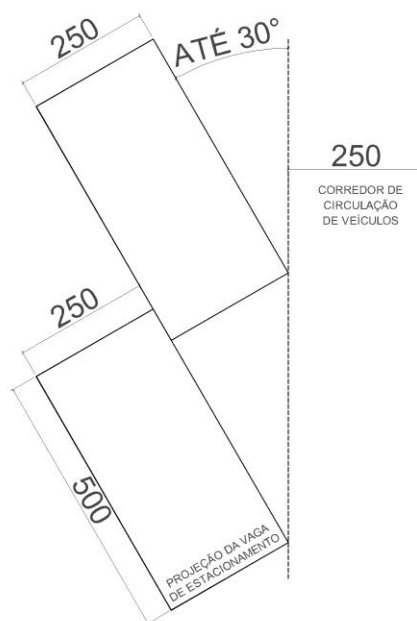
Tipologia	Número de vagas para estacionamento	Observações
Barracões, salões e galpões sem destinação específica	1 vaga a cada 500m ² de área construída	Facultado para edificações de até 200m ²

* No cálculo da quantidade de vagas de estacionamento leva-se em consideração a área dos ambientes de permanência prolongada, de modo que ambientes de permanência transitória (banheiro, depósito, almoxarifado, vestiário, copa, etc.) não entram no cálculo da quantidade de veículos.

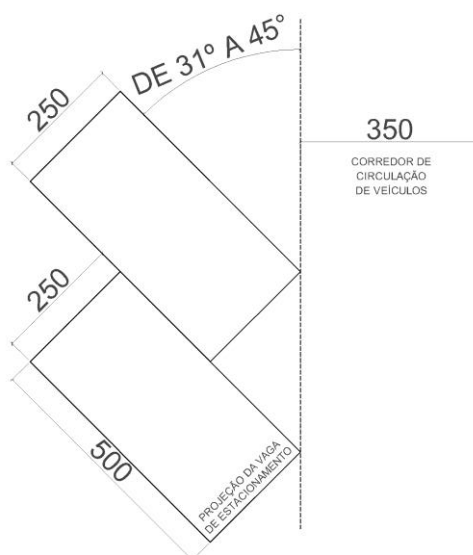


ANEXO VI
DISPOSIÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

**VAGAS EM ATÉ 30° COM O
CORREDOR DE CIRCULAÇÃO**

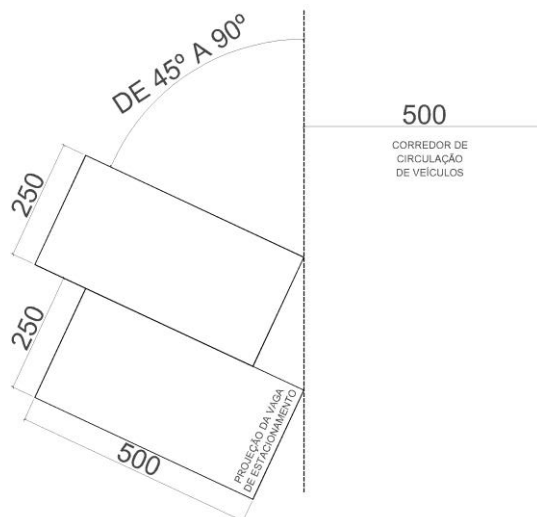


**VAGAS DE 31° A 45° COM O
CORREDOR DE CIRCULAÇÃO**





**VAGAS DE 45° A 90° COM O
CORREDOR DE CIRCULAÇÃO**



**ANEXO VII
CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES**

Grau da Infração	UFM*
Mínimo	1 a 500
Médio	501 a 1.250
Máximo	1.251 a 2.000

*O valor da UFM será definido pelo Poder Executivo Municipal.





ANEXO VIII
TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Os abaixo assinados, na qualidade de proprietário do imóvel e responsável técnico pela autoria do projeto e/ou execução da obra de _____ (construção, regularização, reforma, ampliação), com área de _____ m², de edificação destinada ao uso de _____, a ser executada no imóvel da quadra nº _____, lote nº _____, Matrícula nº _____, Endereço _____ nº _____

declaram para fins de obtenção do Alvará de Construção, que são responsáveis pela garantia da estabilidade, segurança, salubridade e funcionamento da obra executada, de acordo com o projeto licenciado e com a legislação pertinente, bem como pelo integral atendimento às legislações Federais, Estaduais e Municipais, especialmente das seguintes normas:

1. Lei do Plano Diretor de Mandaguari e suas alterações;
2. Lei de Zoneamento de Uso e a Ocupação do Solo do Município de Mandaguari e suas alterações;
3. Lei do Sistema Viário do Município de Mandaguari e suas alterações;
4. Código de Obras e Edificações do Município de Mandaguari e suas alterações;
5. Código de Posturas do Município de Mandaguari e suas alterações;
6. Código Sanitário Estadual e suas alterações;
7. Código de Prevenção de Incêndios do Comando do Corpo de Bombeiros do Paraná.
8. Plano de Saneamento Básico do Município de Mandaguari;
9. Plano Diretor de Arborização Urbana de Mandaguari;
10. Lei Federal nº 5.197, de 24/12/1966 e Lei 12.378 de 31/12/2010 que regulamentam o exercício dos profissionais de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo e dá outras providências;
11. Resolução do CONFEA nº 1002, de 26 de novembro de 2002 – adota o Código de Ética Profissional.
12. Código Civil e demais legislações pertinentes.

Declaramos que estamos ciente que a declaração de informações inverídicas com o objetivo de burlar o fisco municipal acarretará nas medidas legais cabíveis, conforme artigo nº 299 do Código Penal.

Mandaguari, ____ de _____ de _____ .

Proprietário (s)

Nome:

CPF:

Responsável(eis) Técnico(s)

Nome: CPF:

Nº CREA / CAU: