



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

LEI Nº535/2007

Súmula: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Carambeí e dá outras providências

A Câmara Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Capítulo I **Disposições preliminares**

Art. 1º – Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, quer efetuada por particulares, quer efetuada por entidade pública, na zona urbana e na zona de transição urbanorural, e, ainda, no que couber, na zona rural do Município de Carambeí, será regulada pelo presente Código, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes.

§ 1º – Complementam as exigências deste Código as disposições da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Código de Posturas e, no que couber, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 2º – Para as obras situadas em zona rural, adotará o Município de Carambeí, além do disposto no presente Código, o que for estabelecido na Lei do Uso do Solo Municipal, inclusive quanto à localização de atividades não-residenciais de baixo e alto impacto.

Capítulo II **Das definições**

Art. 2º – Para os efeitos da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

- a) habitação unifamiliar (HUF): moradia para uma única família, isolada em lote individual;
- b) habitação multifamiliar horizontal (HMH): diversas moradias dispostas sobre o mesmo lote, paralela ou transversalmente ao alinhamento predial, com acessos independentes para cada unidade;
- c) habitação multifamiliar vertical (HMV): diversas moradias dispostas sobre o mesmo lote, dispostas em altura, com acesso vertical comum;
- d) atividade não-residencial de baixo impacto (NRB): ocupação de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, caracterizada pela ausência de atração de veículos de carga com peso bruto total (PBT) superior a 7 toneladas;
- e) atividade não-residencial de alto impacto (NRA): ocupação de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, caracterizada pela atração de veículos de carga com peso bruto total (PBT) superior a 7 toneladas;
- f) edificações públicas e comunitárias (EPC): atividade não-residencial e também não econômica, promovida pelo poder público ou por organizações da sociedade civil.

Parágrafo único – Para fins de classificação, as atividades não-residenciais de baixo impacto subdividem-se em unidades de pequeno, médio e grande porte, e as atividades não-residenciais de alto impacto subdividem-se em unidades de porte mediano e porte grande, adotando-se as definições dos §§ 1º e 2º do Art. 7º da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

Capítulo II **Das edificações residenciais**

Art. 3º – Toda construção residencial unifamiliar isolada ou unidade integrante de habitação multifamiliar horizontal ou vertical, deverá conter, ao menos:

- a) um compartimento sanitário, contendo vaso sanitário, lavatório interno ou externo e chuveiro, e respectivas instalações, com área não inferior a 1,50m² e altura interna não inferior a 2,30m;
- b) um compartimento destinado a cozinha, isolado ou conjugado a copa, sala de jantar ou de estar, contendo ao menos uma pia, e respectivas instalações, com área não inferior a 2,00m² e altura interna não inferior a 2,30m;
- c) um compartimento destinado a dormitório, com área não inferior a 6,00m² e altura interna não inferior a 2,50m;

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

§ 2º – As construções habitacionais poderão ter quaisquer outros compartimentos, sendo que sua altura interna não poderá ser inferior a 2,50m para os de uso continuado nem a 2,30m para aqueles de uso eventual.

§ 3º – Sujeitam-se, as edificações residenciais, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, conforme disposto na presente lei.

Art. 4º – Às áreas comuns das residências multifamiliares, tanto horizontais quanto verticais, aplicam-se as exigências de acessibilidade e de evacuação estabelecidas na norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 5º – As residências multifamiliares, horizontais ou verticais deverão dispor de área comum de recreação com área de 4,00m² por moradia individual excedente a quatro, com mínimo de 8,00m².

Capítulo III **Edificações para atividades não-residenciais**

Art. 6º – Toda construção destinada à atividade não-residencial, de baixo ou de alto impacto, de qualquer porte, implantada isolada ou integrante de conjunto horizontal ou vertical, homogêneo ou conjugada com uso residencial, deverá conter, ao menos:

- a) um local de atendimento ao público, com área mínima de 6,00m² e altura interna não inferior a 3,00m;
- b) um compartimento sanitário, contendo no mínimo um vaso sanitário e um lavatório, externo ou interno, com área mínima de 1,20m² e altura interna não inferior a 2,30m, na proporção de um compartimento sanitário a cada 50m² da área atendimento ao público de que trata a alínea a).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

§ 2º – As construções poderão ter outros compartimentos, sendo exigido que sua altura interna seja não inferior a 3,00m para compartimentos onde haja acesso do público externo, 2,50m para quaisquer outros compartimentos de uso continuado e 2,30m para compartimentos de uso eventual.

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

§ 4º – Dos compartimentos sanitários de que trata a alínea b) do *caput* deste artigo, pelo menos um deverá ser utilizável por portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme a norma NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 5º – A exigência de compartimento sanitário de que trata a alínea b) do *caput* deste artigo poderá ser suprida de modo coletivo, nos conjuntos edilícios destinados a organizações diversas, em relação à soma das áreas úteis dos locais de trabalho, sendo nesse caso obrigatório o mínimo de três compartimentos sanitários.

§ 6º – Aos hotéis, hospedarias e pousadas, aplicam-se, além do contido no *caput* e parágrafos do presente artigo, as exigências da alínea c) do Art. 2º da presente Lei.

§ 7º – A exigência de que trata a alínea b) do *caput* do presente artigo não desobriga o cumprimento da legislação trabalhista e das normas do Ministério do Trabalho e Emprego, relativas ao número mínimo de aparelhos sanitários destinados a funcionários, calculado de acordo com a natureza da atividade econômica exercida.

§ 8º – Sujeitam-se, as edificações para atividades não-residenciais de qualquer natureza, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conforme disposto na presente lei.

Art. 7º - Às áreas comuns dos conjuntos, sejam horizontais ou verticais, de edificações para uso não-residencial de qualquer natureza, aplicam-se as exigências de acessibilidade e evacuação contidas na norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 8º – Sempre que o objeto da atividade não-residencial seja sujeito à vigilância sanitária, aplicam-se aos compartimentos as exigências contidas nas diretrizes da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e da Lei Estadual 13.331 (Código Sanitário Estadual).

Capítulo IV

Edificações ou locais para reuniões, cultos, aulas ou locais de espetáculos

Art. 9º – Aplicam-se aos compartimentos das edificações destinadas a reuniões, cultos, aulas ou apresentação de espetáculos, os dispositivos da NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná (Diretriz 001/2001), cumulativamente com as seguintes exigências:

a) área mínima de 1,00m² por freqüentador previsto, com altura interna mínima de 3,00m para áreas iguais ou inferiores a 50m² e de 3,60m para áreas superiores a 50m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

b) existência de compartimentos sanitários, no mínimo de três, dois deles separados por gênero e um utilizável por portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme a norma NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com previsão, em cada um deles, de um vaso sanitário e um lavatório, a cada 100m² de área da sala principal, admitida, no caso do sanitário masculino, a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios;

c) existência de um átrio ou sala de espera, com área mínima de 10% da área útil da sala principal.

§ 1º – No caso de salas de aula com área inferior a 100m², os compartimentos sanitários de que trata a alínea b) do *caput* do presente artigo poderão ser reunidos em baterias coletivas distantes não mais de 30 metros da sala mais afastada.

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

§ 3º – Sujeitam-se, as edificações destinadas a reuniões, cultos, aulas ou apresentação de espetáculos, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, conforme disposto na presente lei.

Art. 10 – Os dispositivos do Art. 9º desta lei, e seus parágrafos, aplicam-se não somente às edificações isoladas destinadas a reuniões, cultos, aulas e espetáculos, como também aos compartimentos de mesma finalidade inseridos em conjuntos edilícios de finalidade mista.

Capítulo V **Dos materiais de construção**

Art. 11 – As edificações terão paredes constituídas de quaisquer materiais sólidos e duráveis, normalizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, inclusive madeira.

§ 1º – As paredes externas em material combustível, inclusive madeira não tratada com material ignífugo, guardarão afastamento mínimo de 2,00m das divisas do lote onde situadas, salvo exigências maiores da Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

§ 2º – Em todas as edificações que formem conjuntos de unidades individuais, residenciais ou não, as paredes divisórias entre unidades serão de material incombustível e com isolamento acústico de pelo menos 45 decibéis.

§ 3º – Considera-se suprido o isolamento acústico de que trata o § 2º do presente artigo, com um dos seguintes arranjos, assegurado ao autor do projeto o direito de propor e comprovar outras formas de obter isolamento igual ou superior:

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

Art. 12 – É vedado o uso de madeira como elemento construtivo das edificações ou partes das edificações onde haja depósito, manipulação ou dispensação de material combustível ou explosivo, exceto se protegidos por revestimento ignífugo.

Parágrafo único – Considera-se, para fins do *caput* deste artigo, como ignífugo todo revestimento capaz de retardar a propagação de fogo, que seja aceito como tal pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Capítulo VI

Das aberturas para insolação e ventilação

Art. 13 – Todos os compartimentos, de todos os tipos de edificação, terão aberturas para insolação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, com área de 1/6 e 1/8 da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência eventual de pessoas.

§ 1º – Considera-se, para os efeitos do *caput* deste artigo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações de natureza residencial, os dormitórios, as salas de qualquer espécie e os escritórios eventualmente existentes, sendo considerados de permanência eventual os demais compartimentos.

§ 2º – Considera-se, para os efeitos do *caput* deste artigo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações destinadas a atividades industriais, comerciais ou de serviços, leves ou pesados, os locais de acesso ao público e os locais de trabalho, inclusive escritórios, sendo os demais compartimentos considerados de permanência eventual.

§ 3º – Considera-se, para os efeitos do *caput* deste artigo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações destinadas a reunião, culto, aulas e espetáculos, todos os locais de acesso ao público e de trabalho, inclusive salas de aula, ensaio, bibliotecas, salas de exposição e escritórios, sendo os demais compartimentos considerados de permanência eventual.

§ 4º – Admite-se iluminação exclusivamente artificial em compartimentos sanitários, corredores, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m², desde que assegurada à necessária ventilação, nos termos da presente lei.

Art. 14 - Todos os compartimentos, de todos os tipos de edificação, terão aberturas para ventilação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, com área de 1/12 e 1/16 da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo ventilados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência eventual de pessoas.

§ 1º – São válidos, para os efeitos do *caput* deste artigo, as mesmas definições constantes dos §§ 1º, 2º e 3º do Art. 13 da presente lei.

§ 2º – Admite-se a ventilação através de poço de ventilação coletivo para compartimentos sanitários, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m², devendo o dispositivo de ventilação permitir a inscrição de círculo com pelo menos 0,80m de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo proibida a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se pertencentes a uma mesma unidade individual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

§ 3º – Admite-se a ventilação através de chaminé, ou de duto horizontal, em compartimentos sanitários, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m², devendo a seção transversal do dispositivo de ventilação respeitar a fração estipulada no *caput* do presente artigo, permitir a inscrição de círculo com pelo menos 0,30m de raio, sendo vedado o compartilhamento por mais de um compartimento.

§ 4º – Admite-se a ventilação através de outro compartimento no caso especial de corredores com área inferior a 10m² e de cozinhas ventiladas através de áreas de serviço, casos em que a abertura de ventilação do compartimento através do qual se dá a ventilação deverá ter área suficiente para o conjunto de compartimentos ventilados.

Capítulo VII Das instalações

Art. 15- Todas as edificações serão providas de instalações elétricas, para iluminação e para tomadas de força e de corrente, em conformidade com a norma NBR-5413 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e com as normas da companhia concessionária oficial.

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

Art. 16 – Todas as edificações serão providas de tubulação e fiação telefônicas, em conformidade com as normas técnicas vigentes, emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e Agência Nacional de Telecomunicações, às quais se obrigam as companhias autorizadas, na proporção mínima de um ponto por unidade individual.

Art. 17 – Todas as edificações serão providas de instalações de abastecimento de água potável a partir da rede pública, com a obrigatoriedade da existência de um reservatório para cada edificação isolada ou conjunto edilício, conforme normas NBR-5626 (água fria) e NBR-7198 (água quente) da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único – O abastecimento de água potável poderá ser proveniente de poço, freático ou profundo, exclusivamente na zona rural, em localidade que não disponha de rede pública ou comunitária, ressalvado o abastecimento por poço profundo em zona urbana se for este especificamente autorizado pela Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (Suderhsa).

Art. 18 – Todas as edificações serão providas de instalações para esgotamento sanitário, obrigatoriamente ligado à rede pública ou comunitária, nas zonas urbanas e nas zonas urbano rurais, em conformidade com a norma NBR-8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único – A disposição de efluentes sanitários na zona rural será feita através de tratamento individual ou coletivo por fossas sépticas, filtros anaeróbios, valas de infiltração,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

valas de filtração e/ou sumidouros, em conformidade com o disposto na norma NBR-7229 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 19 – Todas as edificações que tiverem taxa de ocupação, definida na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, igual ou superior a 15%, deverão possuir dispositivo de lançamento das águas de chuva sob o passeio, até a sarjeta da rua para a qual fazem frente, admitido excepcionalmente, mediante autorização da Prefeitura Municipal, a título precário, ligação direta à galeria de águas pluviais, onde houver.

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

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

Art. 20 – Aplicam-se às edificações no Município de Carambeí as exigências de instalações de prevenção contra incêndios, proteção contra descargas atmosféricas, central e tubulação de gás combustível, conforme estipulado pelo Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, através da (Diretriz 001/2001).

Art. 21 – As edificações poderão apresentar instalações complementares, tais como antenas coletivas, sistemas lógicos para computação e transmissão de dados, sistema de interfones, sistema de som ambiente, sistemas de detecção e alarme contra roubos ou invasões, bem como outras de interesse de seus proprietários, cabendo em cada caso a aprovação dos projetos respectivos às empresas concessionárias ou autorizadas, cujo laudo poderá ser solicitado pela Prefeitura Municipal quando da análise do projeto.

Capítulo VIII **Das vagas de estacionamento**

Art. 22 – Toda edificação de natureza residencial, seja ela unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical, deverá ser provida de vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, na proporção de uma vaga para cada 100m² de área útil que exceder a 30m², arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50.

Art. 23 – Toda edificação destinada atividade não-residencial, de baixo ou de alto impacto, de qualquer porte, deverá ser provida de vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, na proporção de uma vaga para cada 50m² de área acessível ao público que exceder a 30m², arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50.

Parágrafo único – Computa-se como área acessível ao público, além da área de vendas das unidades isoladas situadas em conjuntos coletivos destinados a atividades não-residenciais, 50% da área das circulações comuns, inclusive praças de alimentação e recreação, onde houver.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

Art. 24 – Toda edificação para reuniões, culto, aulas, espetáculos e atividades assemelhadas deverá ser provida de vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, na proporção de uma vaga para cada 50m² de área acessível ao público que exceder a 200m², arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50.

Art. 25 – As dimensões normais das vagas de estacionamento serão 2,50m de largura por 5,00m de comprimento, podendo ser admitidas que até 50% das vagas necessárias tenham a largura reduzida a 2,25m e o comprimento reduzido a 4,50m.

Art. 26 - As edificações para atividade não-residencial de baixo ou de alto impacto, de qualquer porte, que tenham compartimento destinado a depósito de qualquer natureza, deverão prover, adicionalmente às vagas de estacionamento estabelecidas pelo Art. 23 desta lei, vagas adicionais para veículos de carga, na proporção de uma vaga para cada 200m² ou fração de área útil de depósito que exceder a 100m², com largura mínima de 3,00m e comprimento mínimo de 7,50m. Parágrafo único – É terminantemente proibido que o espaço de estacionamento de que trata o *caput* deste artigo, bem como o espaço necessário para as manobras efetuadas pelos veículos de carga, ocupe espaço fora das divisas do lote a edificar.

Capítulo IX Das circulações

Art. 27– Toda edificação, pública ou privada, com possibilidade de acesso ao público, deverá ter a suas circulações adequadas ao uso por pessoas portadoras de deficiência locomotora, nos termos da Lei Federal 10.098/1994 e da NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 28– Em toda edificação com mais de um piso, as circulações verticais obedecerão à norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, no caso de corredores, escadas e rampas e da NBR-13994 no caso de elevadores.

§ 1º – Será exigido acesso vertical por elevador sempre que a edificação ultrapassar a categoria de “medianamente alta”, conforme definida na norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º – Considera-se último piso acessível, para fins do § 1º do presente artigo, aquele que dê acesso principal a pelo menos uma unidade individual, residencial ou não-residencial, excetuando-se moradia para zelador, casa de máquinas e piso superior de unidade dúplex.

Art. 29 – Excetuam-se das exigências do Art. 28 os corredores e as escadas não acessíveis ao público em geral, tais como escadas internas de residências, acessos a depósitos, garagens e casas de máquinas, para os quais a largura poderá ser reduzida a 0,80m e a altura do espelho do degrau elevada até 0,20m, desde que respeitada a fórmula de Blondel, constante do item 4.7.3.1 da NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

Capítulo X

Das marquises, sacadas, saliências e chanfros

Art. 30 – As edificações situadas sobre o alinhamento poderão ser dotadas de marquises, desde que totalmente em balanço, avançando sobre o passeio em até 50% da largura destes, porém não mais de 1,20m, com altura livre mínima de 3,00m e máxima de 4,00m sobre a calçada externa.

Parágrafo único – O escoamento das águas de chuva sobre a marquise se dará obrigatoriamente por condutores embutidos.

Art. 31 – As edificações em altura poderão ser dotadas de sacadas totalmente em balanço, avançando no máximo 0,40m sobre o recuo ou sobre o alinhamento das ruas, em no máximo 1/3 do comprimento da testada, guardando altura livre não inferior a 3,00m sobre a calçada externa.

Art. 32 – As molduras ou motivos arquitetônicos, que não constituam área de piso, poderão avançar no máximo 0,40m sobre o recuo ou sobre o alinhamento das ruas em no máximo 1/3 do comprimento da testada, guardando altura livre não inferior a 3,00m sobre a calçada externa.

Art. 33 – Para as edificações construídas nos cruzamentos de vias públicas, sobre o alinhamento, será obrigatória a previsão de um chanfro com a forma de um triângulo isósceles, cujo lado junto ao lote será igual ou superior a 3,00m, até a altura de 3,00m sobre a calçada externa, sendo terminantemente vedada a colocação, em tal espaço, de qualquer elemento que prejudique a livre visão no cruzamento.

Capítulo XI

Das autorizações para construir, reconstruir, reformar, ampliar ou demolir

Art. 34 - Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, quer efetuada por particulares, quer efetuada por entidade pública, na zona urbana, urbano-rural e rural do Município de Carambeí, dependerá de autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 35 – As autorizações para construções, reconstruções, reformas ou ampliações serão resultantes dos seguintes atos administrativos:

- a) consulta prévia;
- b) aprovação de projeto;
- c) concessão de alvará de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação.

§ 1º – A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, indicação da destinação da obra, material construtivo, cabendo à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Uso do Solo Municipal, da Lei de Sistema Viário, da presente lei e de eventuais restrições providas da legislação ambiental municipal, estadual e federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

§ 2º – Para aprovação de projeto, será anexado ao requerimento projeto completo legal de arquitetura, elaborado em conformidade com a norma NBR-5984 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, contendo:

- a) planta de situação, em escala 1:500 ou 1:1000, com indicação do norte verdadeiro, dimensões do lote, inclusive recuos, indicação da denominação do lote, quadra e nome do parcelamento onde situado;
- b) perfis longitudinal e transversal do lote, em escala 1:250 ou 1:500, indicando necessidade eventual de movimento de terras;
- c) planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100, contendo a denominação e área de cada compartimento, com indicação dos tipos de piso, forro e revestimento, relação ou indicação dos vãos para iluminação e ventilação, espessura de paredes, projeção de telhado, calçadas externas e localização de garagens e/ou estacionamentos descobertos e posição em planta dos cortes de que trata o item d) a seguir;
- d) pelo menos dois cortes perpendiculares entre si, nas mesmas escalas do item c) acima, passando preferencialmente pelos compartimentos dotados de instalação hidrossanitária, com as dimensões verticais necessárias à compreensão do projeto;
- e) elevação de todas as faces voltadas para vias públicas, nas mesmas escalas do item c) acima;
- f) planta de cobertura, em escala 1:100, 1:150 ou 1:200, contendo pelo menos a indicação dos caimentos dos panos de telhado e o material de que este será constituído.

§ 3º – O projeto legal de arquitetura será assinado pelo proprietário e pelo profissional seu autor, o qual mencionará seu número de registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 4º – Acompanhará o projeto legal de arquitetura uma cópia do título de propriedade do terreno no qual será realizada a edificação ou, no caso de não ser o requerente o proprietário, autorização deste, revestida das formalidades legais.

§ 5º – A concessão de alvará de construção, reconstrução, reforma ou ampliação constituirá ato independente da aprovação do projeto, exigindo, além da apresentação do projeto previamente aprovado, a anotação de responsabilidade técnica do(s) profissional(ais) responsável(eis) pela execução e as anotações de responsabilidade técnica de todos os projetos complementares exigíveis, conforme as determinações do Ato 32 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia no Estado do Paraná.

Art. 36 – As autorizações para demolição serão concedidas sob a forma de alvarás, requeridas pelo proprietário do imóvel, acompanhada de prova de domínio da edificação a ser demolida, exigindo-se a assistência de profissional qualificado, devidamente comprovada mediante anotação de responsabilidade técnica perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia somente quando se tratar de edificação com mais de um piso, ou quando forem previstas demolições junto às divisas do lote.

Art. 37 – Os alvarás conterão o nome do proprietário, o nome, título e registro profissional do responsável técnico, quando for o caso, bem como o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade e materiais construtivos, o prazo de validade, que não será superior a dois anos, a data e a assinatura da autoridade concedente.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

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

Art. 38 – Obriga-se o responsável técnico pela construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição ou, em sua ausência, o proprietário, a manter, no local da intervenção, uma cópia do projeto aprovado e do alvará respectivo, à disposição da fiscalização municipal.

Art. 39 – Mediante convênio com organizações governamentais ou não-governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio as edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 56m², destinadas a famílias com renda inferior a 3 salários-mínimos, sendo nesse utilizado projeto, padronizado ou individualizado, fornecido pela entidade conveniada, cabendo nesse caso a responsabilidade técnica pela execução a profissional indicado pela organização, devidamente anotada em formulário especial.

Art. 40 – São dispensadas de autorização as construções rurais constituídas por telheiros, galinheiros, viveiros, caramanchões e assemelhados, desde que não envolvam vedação através de paredes em mais de 1/3 de seu perímetro, bem como, em zona urbana e urbano-rural, os toldos e as pérgulas constituídos de material leve ou não vedados.

Parágrafo único – Galerias, entradas cobertas, pórticos e quaisquer construções anexas ao corpo principal, desde que constituídas de materiais sólidos, constituirão edificações e não serão objeto da dispensa a que se refere o *caput* do presente artigo.

Capítulo XII

Do certificado de conclusão (habite-se)

Art. 41 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o certificado de conclusão de obra (habite-se).

§ 1º – Considera-se concluída a obra que apresente as condições mínimas de habitabilidade, caracterizadas pela vedação das paredes e vãos, pelo funcionamento das instalações hidrossanitárias, inclusive ligação definitiva à rede de esgoto ou ao sistema individual de tratamento, onde permitido, das instalações elétricas e daquelas que adicionalmente forem obrigatórias para o tipo de edificação em questão.

Art. 42 – Se constatada divergência entre o projeto aprovado e a execução da obra, somente será permitido o certificado de conclusão de obra (habite-se) depois de retificado o projeto e, eventualmente, o alvará, desde que assegurado o cumprimento das normas do presente Código.

§ 1º – Se impossível a regularização das divergências de que trata o *caput* do presente artigo, por violação dos dispositivos do presente Código, será notificado o proprietário para que providencie, em 60 dias, a demolição das partes em desacordo.

§ 2º – Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando ao proprietário os custos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

levantados acrescidos de 100%, sem prejuízo da multa de que trata a presente lei.

Capítulo XII **Disposições gerais**

Art. 43 – Consideram-se habilitados à elaboração de projetos e execução de obras de construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição os profissionais inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, nos limites das atribuições que lhes são concedidas pela legislação, atos e portarias.

Parágrafo único – A substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras é permitida, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 44 – Os profissionais responsáveis pela execução das obras de que trata o presente Código obrigam-se a manter, em situação visível no local da intervenção edilícia, a placa com as dimensões e dizeres constantes do Ato normativo emitido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia no Estado do Paraná.

Parágrafo único – A placa de que trata o *caput* deste artigo não será considerada para fins tributários.

Art. 45 – As obras situadas em zona interna ao perímetro urbano deverão dispor de tapumes de proteção, os quais poderão avançar sobre os passeios desde que resguardado espaço para passagem de pedestres, não inferior a 1,20m.

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

Art. 46 – Os tapumes, andaimes, telas, bandejas salva-vidas, guarda-corpos e outras proteções necessárias às obras de construção e demolição, obedecerão rigorosamente ao disposto nos regulamentos emitidos pelo Ministério do Trabalho e do Emprego.

Capítulo XIII **Da fiscalização e das penalidades**

Art. 47 – A Prefeitura Municipal fará fiscalizar, a qualquer tempo, as construções, reconstruções, reformas, ampliações e demolições em todo o território municipal, inclusive na zona rural, para assegurar que estejam sendo cumpridas as normas do presente Código, da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Uso do Solo Municipal e dos demais dispositivos da legislação urbanística municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

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

Art. 48 – Às infrações do disposto no presente Código de Posturas são aplicáveis, pelo Poder Público, as seguintes penalidades:

- a) pela infração ao Art. 45, multa de 10 URM (unidades de referência do município), aplicada em dobro a cada reincidência;
- b) pela infração ao Art. 42, multa de 20 URM (unidades de referência do município), aplicada em dobro a cada reincidência, acumulada com o fechamento da edificação ao uso de pessoas pelo prazo em que persistir a irregularidade;
- c) pela infração ao Art. 34, multa de multa de 20 URM (unidades de referência do município), aplicada em dobro a cada reincidência;
- d) pela infração ao § 2º do Art. 42, multa de 20 URM (unidades de referência do município), acumulada com a demolição dos compartimentos infringentes, com a cobrança dos custos envolvidos acrescidos de 100%;

Parágrafo único – Considera-se reincidência a reiteração da infração em prazo não inferior a 5 dias úteis após aplicada a primeira penalidade.

Capítulo XIV **Disposições finais**

Art. 49 – Os casos omissos no presente Código serão objeto de análise e parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que poderá delegar o tema ao Conselho de Desenvolvimento Urbano, ou ao Conselho de Desenvolvimento Rural, no que couber, sendo emitido, em cada caso, um parecer que será encaminhado à Câmara de Vereadores para elaboração de projeto de lei que complemente ou altere as disposições aqui estabelecidas.

Art. 50 – O presente Código entra em vigor noventa dias após sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
EM 16 DE OUTUBRO DE 2007.

OSMAR RICKLI
Prefeito Municipal