



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

## "LEI COMPLEMENTAR Nº 2.746"

**DATA:** 17 de setembro de 2020.

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Código de Obras de Nova Esperança, revoga a Lei nº 1.764, de 23 de abril de 2008, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

### LEI COMPLEMENTAR:

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica instituído o Código de Obras do Município de Nova Esperança, que estabelece as normas para elaboração e execução de projetos, obras e instalações públicas ou privadas, em todo território municipal.

**§1º** Incluem-se entre as obras referidas no *caput* deste artigo as de construção, reconstrução, reforma, acréscimo e decréscimo, adaptação de uso, regularização, restauração e demolição.

**§2º** As disposições contidas neste Código deverão ser utilizadas em complementaridade aos princípios do Plano Diretor Municipal, integradas ao conjunto de instrumentos do desenvolvimento urbano, especialmente à lei municipal de uso e ocupação e do parcelamento do solo, bem como àquelas disciplinadoras do licenciamento de atividades econômicas e de matéria ambiental e sanitária, sem prejuízo das normas técnicas brasileiras e da legislação federal e estadual pertinentes.

**Art. 2º** A fim de garantir condição de habitabilidade, os projetos destinados à construção, reforma, conservação e adaptação de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto, salubridade e acessibilidade de que trata este Código, submetendo-se às seguintes diretrizes gerais:

- I - A subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
- I - A garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização das edificações em geral e dos espaços de uso público e coletivo pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- II - A promoção da eficiência energética e do conforto ambiental nas edificações;
- III - A promoção da adequação arquitetônica, urbanística e paisagística às condições climáticas e culturais do Município;
- IV - A melhor orientação solar da construção e dos vãos de iluminação e ventilação e a escolha de materiais adequados às condicionantes climáticas locais.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**Parágrafo único.** A garantia da acessibilidade de que trata o inciso II será dada por intermédio da adoção dos parâmetros técnicos estabelecidos nas normas técnicas brasileiras sobre o tema, especialmente a NBR 9050/2015 ou alterações, conforme as disposições da Legislação Federal nº 10.098/2000, além daquelas previstas neste Código.

**Art. 3º** É dever do Poder Público Municipal, órgãos dos demais níveis de Governo, concessionárias de serviços públicos, empresas, associações, organizações, instituições, entidades e cidadãos, entre outros agentes promotores das iniciativas caracterizadas neste Código, se empenharem no atendimento das disposições nele estabelecidas, resguardadas as suas respectivas atribuições, responsabilidades e competências.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal divulgará amplamente as disposições contidas neste Código, bem como promoverá a sua atualização e aperfeiçoamento sempre que couber.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES

### SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

**Art. 4º** Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura e de urbanismo, observando as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Art. 5º** O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

**§1º** Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

**§2º** Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

**Art. 6º** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja apresentado projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

**Art. 7º** O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal pertinente a aprovação e execução de obras, bem como o uso permitido.

**Art. 8º** É de responsabilidade do Poder Executivo Municipal o licenciamento do projeto arquitetônico e a fiscalização da execução da obra no que couber através dos órgãos competentes, observando as disposições deste Código e os padrões urbanísticos definidos pela legislação vigente, recusando, no todo ou em parte, a obra que não satisfizer as condições de segurança, de conforto, de salubridade e de acessibilidade requeridas.

**§1º** O Poder Executivo Municipal manterá mecanismos de articulação interinstitucional apoiando-se, sempre que necessário ou exigido por Lei, em pareceres de



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

órgãos especializados, a fim de respaldar seus atos em assuntos relacionados ao meio ambiente, saúde pública, sistema viário, patrimônio histórico e cultural, entre outros, conforme o caso.

**§2º** Além dos órgãos municipais competentes, constituem potenciais intervenientes no processo de aplicação deste Código:

- I - O Corpo de Bombeiros do Paraná, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico que envolva risco para os cidadãos, as instalações ou as mercadorias;
- II - Os órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do meio ambiente natural e construído, e pela saúde pública;
- III - As concessionárias dos serviços públicos;
- IV - Os órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

**Art. 9º** O órgão municipal competente pela aprovação final dos projetos de que trata este Código deverá solicitar a aprovação prévia de órgãos municipais, estaduais e federais afetos ao controle ambiental e sanitário nos casos de construções, reformas, regularizações ou adaptações de uso capazes de causar, sob qualquer forma, impactos adversos ao meio ambiente.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos adversos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas, do solo, do ar, da saúde pública, das áreas urbanas, inclusive paisagem, e de uso do espaço urbano.

**Art. 10.** O Poder Executivo Municipal deverá assegurar, através do órgão competente, o acesso dos interessados às informações contidas na legislação urbanística e edilícia pertinentes ao imóvel envolvido no licenciamento e na execução de obras.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da Municipalidade quanto à execução da obra, salvo nos casos previstos em Lei.

## SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO

**Art. 11.** O proprietário ou o possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**§1º** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**§2º** Considera-se possuidora a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**§3º** Para efeito desse Código, o possuidor a justo título, independentemente de sua transcrição junto ao registro de imóveis, equipara-se ao proprietário quando se tratar do licenciamento de obras ou serviços.

**Art. 12.** O proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou o possuidor é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

## SEÇÃO III DO TITULAR DA PROPRIEDADE

**Art. 13.** O titular da propriedade responderá pela veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando na aceitação, por parte do Município, do reconhecimento do direito de propriedade sobre os imóveis envolvidos.

**Parágrafo único.** O titular a que se refere o *caput* deste artigo 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 deste Código e das leis municipais pertinentes.

## SEÇÃO IV DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art. 14.** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

**Art. 15.** O autor do projeto assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas neste Código.

**Art. 16.** Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

**Art. 17.** Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

**Art. 18.** O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, será considerado:

- I - autor do projeto: o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- II - responsável técnico pela execução da obra: profissional habilitado responsável pela obra, que desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT.

**Art. 19.** É obrigação do responsável técnico pela execução da obra, a colocação de placa nas obras sob a sua responsabilidade, nos padrões estabelecidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, devendo conter as seguintes informações:

- I - Endereço completo da obra;
- II - Nome do proprietário, quando pessoa jurídica;
- III - Nome do autor do projeto e o número do registro no CAU e/ou CREA;
- IV - Nome do responsável técnico pela execução da obra e o número do registro no CAU e/ou CREA;
- V - Finalidade da obra.

**Art. 20.** É obrigatória a substituição ou transferência da responsabilidade profissional em caso de impedimento do técnico atuante e, facultativa, nos demais casos.

**§1º** Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção da nova responsabilidade.

**§2º** O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias úteis, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART/RRT de substituição, caso contrário a obra não poderá prosseguir sua execução.

**§3º** Facultativamente os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

**§4º** O documento que comunica o afastamento deverá conter a descrição detalhada do estágio da obra até o momento onde houver a transferência de responsabilidade técnica.

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

## CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 21.** São expedientes administrativos para o cumprimento deste Código:

- I - Certidão de Informações Técnicas.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- II - Consulta prévia, quando requerida pelo interessado;
- III - Vistoria do local da obra antes da aprovação do projeto, a critério do órgão competente;
- IV - Aprovação do projeto;
- V - Expedição de licença e alvará da obra;
- VI - Vistoria da obra;
- VII - Concessão de Termo de Conclusão de Obra
- VIII - Imposição de penalidades se couber.

**Art. 22.** Quaisquer obras de construção, regularização, adaptação de uso, demolição ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências contidas neste Código.

**§1º** O licenciamento de qualquer construção se condiciona à declaração do autor do projeto de que num raio de 30,00m (trinta metros), a partir dos limites do lote, não se encontram rios, córregos ou quaisquer outros corpos d'água e que num raio de 50,00m (cinquenta metros) não se encontram nascentes ou olhos d'água.

**§2º** No caso da existência de qualquer corpo d'água dentro dos raios fixados no §1º, este deverá figurar na planta de situação e demarcada a faixa *non-aedificandi* correspondente definida pelo órgão competente.

**§3º** As obras em substituição de forro para laje de concreto estão isentas de apresentação de projeto de arquitetura para aprovação, devendo, no entanto, apresentar ART ou RRT do responsável técnico para fins de obtenção de licença.

**Art. 23.** Estão isentas de licença as seguintes obras:

- I - Limpeza e pintura externa de edificações, desde que não impliquem em instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção, exceto em bens imóveis submetidos a regime de proteção, caso em que a aprovação das obras estará sujeita a parecer favorável do órgão de tutela;
- II - Reforma que não resulte em acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, desde que não realizadas nas áreas comuns e que não afetem os elementos estruturais implicados na segurança, estabilidade e salubridade da edificação, exceto em bens imóveis submetidos a regime de proteção, caso em que a aprovação das obras estará sujeita a parecer favorável do órgão de tutela;
- III - Obras a céu aberto, entre elas jardins, construção e conserto de passeios em geral, desde que obedecida a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050/2015 ou alterações;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**Parágrafo único.** As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização do órgão municipal competente, nos termos dos respectivos contratos de concessão, e não estão dispensadas de obter o Termo de Conclusão de Obras, quando da finalização dos serviços.

**Art. 24.** O interessado poderá solicitar ao órgão municipal competente a Certidão de Informação Técnica e para elaboração de projetos, que a instruirá quanto aos aspectos básicos da legislação em vigor para o caso, e Consulta Prévia não constituindo a análise ato administrativo formal que gere direitos adquiridos ao interessado.

**§1º** Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura poderá analisar o projeto arquitetônico em etapa anterior a seu desenvolvimento total e ao pedido de aprovação.

**§2º** Para solicitar Consulta Prévia é necessário que o profissional responsável formalize o pedido ao setor competente do Município e preencha o requerimento disponível na Prefeitura e deverão ser apresentadas peças gráficas devidamente avalizadas pelo profissional contendo elementos que possibilitem a análise do projeto:

- I - Implantação;
- II - Plantas;
- III - Cortes;
- IV - Elevações;
- V - Levantamento planialtimétrico cadastral.

**§3º** A aceitação da consulta prévia do projeto terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação do despacho de sua emissão, garantindo ao requerente, o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme legislação vigente a época do protocolamento do pedido de consulta prévia.

**Parágrafo único.** As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização do órgão municipal competente, nos termos dos respectivos contratos de concessão, e não estão dispensadas de obter o Termo de Conclusão de Obras, quando da finalização dos serviços.

**Art. 25.** A Prefeitura poderá fornecer projetos técnicos sociais às pessoas que não possuam habitação própria e que os requeiram para a construção de sua moradia em Nova Esperança, desde que a área máxima total construída não ultrapasse 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**§1º** O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, assinado pelo titular da propriedade do terreno.

**§2º** O deferimento do pedido dependerá da comprovação do caráter social do projeto, devendo o Poder Executivo Municipal emitir alvará de licença para a construção sob sua assistência e responsabilidade técnica.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**§3º** As pessoas que requererem o projeto técnico social deverão estar inscritas no Cadastro Único.

**Art. 26.** Nos processos referentes a obras decorrentes de adaptação de uso das edificações serão observadas as devidas modificações da arquitetura do imóvel original, de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal de Fazenda e demais órgãos necessários serão informados da mudança de uso das edificações, após o Termo de Conclusão de Obra, com a finalidade de atualização da base de dados do Município.

## SEÇÃO II

### DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DA EXPEDIÇÃO DE LICENÇAS

**Art. 27.** As obras de iniciativa do Poder Público submetem-se às disposições desta Seção, reservado o direito de preferência para licenciamento, considerando-se, como documento comprobatório da propriedade do imóvel, o comprovante de registro do imóvel no Patrimônio Municipal ou no Setor de Cadastro da Prefeitura.

**Art. 28.** O órgão municipal competente poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição da licença, realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

**Parágrafo único.** É obrigatória a vistoria a que se refere o *caput* deste artigo, nos casos de reforma, com acréscimo ou decréscimo de área, regularização e demolição.

**Art. 29.** Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Alvará de Aprovação, que licencia o projeto para:

- I - Construção de edificação nova;
- II - Reforma de edificação existente;
- III - Requalificação de edificação existente;
- IV - Demolição parcial ou do total existente;
- V - Execução de muro de arrimo;
- VI - Execução de movimentação de terra;
- VII - Instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem.

**Art. 30.** O pedido de Alvará de Aprovação deve ser instruído com:

- I - Documentação referente ao imóvel;
- II - Peças gráficas do projeto simplificado assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código e decreto regulamentar;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- III - levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado, de acordo com os requisitos técnicos a serem regulamentados;
- IV - Declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições deste Código e legislação correlata;
- V - Declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade das condições de instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, filtro, bomba de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação em relação às normas e legislação pertinente, quando for o caso.

**Art. 31.** Os documentos necessários para aprovação de projeto arquitetônico e demolição de obras estão dispostos na Instrução Normativa 001/2019 e suas alterações posteriores.

**Art. 32.** O órgão municipal competente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, a partir da data de entrada do projeto, para pronunciar-se sobre os processos referentes à aprovação de projetos, salvo motivo devidamente justificado.

**Parágrafo único.** Verificado o desacordo do projeto com a legislação em vigor, no todo ou em parte, deve-se reapresentá-lo corrigido com as exigências formuladas pelo órgão municipal competente, fixando-se novo prazo para aprovação não superior a 30 (trinta) dias úteis, a contar da data da notificação.

**Art. 33.** Poderá ser liberado o número predial após dar entrada com o projeto arquitetônico para aprovação no órgão municipal e mediante a apresentação da cópia do protocolo.

**Art. 34.** Nas edificações comerciais e industriais, o projeto arquitetônico deverá ser aprovado na Prefeitura Municipal e encaminhado para o Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária.

**§1º** Para edificações residenciais multifamiliares, deverá ser consultado a exigência específica no CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico.

**§2º** A aprovação do projeto da Vigilância Sanitária deverá ser exclusiva para estabelecimentos que envolvam produtos alimentícios, farmácias, hospitais e congêneres.

**Art. 35.** No ato de aprovação do projeto será concedida a licença para construção, com prazo de validade de 2 (dois) anos, exigida a renovação da licença a cada 2 (dois) anos até o término da obra.

**Parágrafo único.** Se o prazo inicial de validade da licença se encerrar durante a construção, está só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência, informando que os trechos já edificados, caso existam, encontram-se em condições de permitir o prosseguimento da obra.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**Art. 36.** No caso de paralisação da obra, o responsável pela sua execução deverá informar o fato imediatamente ao Município.

**§1º** Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se a contagem do prazo de validade da licença para construção, exceto quando o motivo da paralisação seja decorrente de decisão judicial afeta à obra, caso em que será suspensa a contagem do prazo da licença concedida.

**§2º** A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que:

- I - O profissional responsável informe que os trechos já edificados se encontram em condição de permitir o prosseguimento das obras;
- II - Se não ocorrer alteração da legislação pertinente, caso contrário o projeto deverá sofrer nova análise, exigidas as modificações que se fizerem necessárias para adequá-lo à nova legislação.

**Art. 37.** É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

**Parágrafo único.** A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

**Art. 38.** Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra e com fácil acesso à fiscalização os seguintes documentos:

- I - Alvará da licença concedida;
- II - Cópia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.

## SEÇÃO III DA DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÃO

**Art. 39.** O interessado em realizar demolição, ou parte dela, deverá solicitar à Administração Municipal, o Alvará de Demolição.

**§1º** Para demolição será necessário atender a legislação pertinente quanto à geração de resíduos da construção civil.

**§2º** Para qualquer edificação ou parte a ser demolida será exigido o requerimento da demolição, cópia da Matrícula do Imóvel (atualizada 30 dias), Certidão Negativa de Débitos, cópia do comprovante de pagamento da Taxa Municipal para o requerimento, apresentação da ART/CREA ou RRT/CAU emitida por profissional habilitado.

**§3º** Qualquer edificação que esteja, a juízo do Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento, ameaçada de desabamento deverá ser estabilizada ou demolida pelo



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

proprietário, sendo que, caso este, se recuse a fazê-lo, a Administração Municipal executará a demolição cobrando do proprietário as despesas correspondentes, acrescidas de taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

**§4º** É proibida a demolição de muros com altura superior a 3,00 (três) metros, sem a licença para demolição.

**§5º** Será exigida a construção de tapumes e outros elementos de proteção, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, quando a edificação estiver no alinhamento predial.

**§6º** Após a demolição da edificação, o interessado deverá solicitar à Administração Municipal, a Certidão de Demolição para que seja excluída do cadastro municipal.

## SEÇÃO IV DO TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRA

**Art. 40.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

**Parágrafo único.** Considera-se em condições de habitabilidade a edificação que estiver faltando finalizar somente a pintura da obra e que não esteja em desacordo com as disposições deste Código e que garanta:

- I - segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III - padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - não estar em desacordo com as disposições deste Código e demais legislações aplicáveis;
- V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI - solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- VII - acessibilidade no passeio conforme NBR-9050/2015 ou alterações.

**Art. 41.** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar, ao órgão municipal competente pelo processo administrativo que gerou a licença, o Termo de Conclusão da Obra da edificação, os quais deverão ser precedidos de vistoria e apresentado o Projeto de Prevenção contra Incêndios das edificações das quais são exigidas, nos termos do Decreto Municipal contendo regulamento específico instruirá os procedimentos administrativos necessários à aprovação e licenciamento de obras e edificações.

**Parágrafo único.** Obras de iniciativa pública, executadas por terceiros ou pelo próprio Poder Público também estarão sujeitas à concessão do Termo de Conclusão de Obra.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**Art. 42.** A vistoria deverá ser efetuada em até 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Termo de Conclusão de Obra concedido ou recusado dentro de mais 15 (quinze) dias.

**Parágrafo único.** Durante a vistoria deverá ser verificado:

- I - Se forem atendidas as condições de habitabilidade da edificação;
- II - Se a obra foi executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura;
- III - Se o passeio fronteiro à edificação foi executado dentro dos padrões exigidos.

## SEÇÃO V DO TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRA PARCIAL

**Art. 43.** Poderá ser concedido, a juízo do órgão competente, o Termo de Conclusão de Obra parcial de uma edificação, nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independentemente da outra e sem conflito na conclusão da obra;
- II - quando se tratar de construção vertical com a finalidade de apartamento poderá, a juízo do órgão competente, ser concedido o certificado para cada pavimento que estiver completamente concluído e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;
- III - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão;
- IV - quando se tratar de 2 (duas) ou mais edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

**Parágrafo único.** Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências deste Código e demais leis pertinentes, proporcionalmente à área liberada.

## CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E DA SEGURANÇA DAS OBRAS

**Art. 44.** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a devida licença.

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

- I - O preparo do terreno, com movimento de terra;
- II - A abertura de cavas para fundações;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

III - O início da execução de fundações.

**Art. 45.** É proibida a permanência de qualquer material de construção na vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

**Art. 46.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observado o disposto neste Código.

**Art. 47.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 48.** Nenhuma obra de construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança dos pedestres e asseguradas as condições de acessibilidade previstas em Lei.

**Parágrafo único.** Construção, reforma ou demolição de edifício com mais de três pavimentos serão protegidas por tela, conforme a determinação do setor municipal competente.

## Subseção I Do Canteiro de Obras

**Art. 49.** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente 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. 50.** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

**§1º** A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra enquanto esta durar, e em toda a sua extensão.

**§2º** Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que fiquem sobre qualquer parte do leito do logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**§3º** A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura 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.

**§4º** Tratando-se de materiais que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com mínimo prejuízo ao trânsito, devendo ser removidos até às 18:00 horas do mesmo dia.

**§5º** Após o prazo previsto no parágrafo anterior o responsável pela obra poderá optar pelo depósito de materiais em caçambas, nos moldes estabelecidos no Código de Posturas.

**§6º** No caso previsto no parágrafo 4º, os responsáveis pelos materiais deverão advertir os condutores de veículos e pedestres através de sinalização provisória, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro.

## Subseção II Das Escavações e Aterros

**Art. 51.** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 52.** No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, 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, indicando as curvas de nível conforme planta de loteamento aprovado.

**Art. 53.** Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

**Art. 54.** O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

**Art. 55.** Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

**Art. 56.** As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

## Subseção III Dos Tapumes, Andaimos e Equipamentos de Segurança

**Art. 57.** A colocação de tapumes e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, inclusive em cadeira de rodas, livre de barreiras e com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, podendo ocupar parte do leito



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

carroçável, por prazo determinado, desde que comprovada a necessidade e adotadas as medidas de proteção e acessibilidade previstas na NBR 9050/2015 para circulação dos pedestres pelo logradouro, ouvido o órgão municipal competente.

**§1º** Excepcionalmente, o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres inferior à fixada no caput deste artigo, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis.

**§2º** Para a análise da necessidade de utilização do passeio ou do logradouro nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.

**§3º** Extinta a necessidade, o tapume deverá ser colocado no alinhamento, guardadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para a circulação de pedestres, conforme estabelece o *caput* deste artigo.

**§4º** Os materiais utilizados para a confecção dos tapumes deverão ser resistentes às intempéries, seguros e dispostos de forma a preservar a estética do ambiente urbano, a integridade física, o conforto e a acessibilidade de pedestres.

**§5º** 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, salvo nas condições do §1 e §2 deste artigo.

**§6º** Nos prédios em construção e a serem construídos com três ou mais pavimentos, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, de acordo com a Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção – NR-18 do Ministério do Trabalho.

**§7º** No caso de paralisação da obra por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado o fechamento no limite do lote e mantido em bom estado, com altura mínima de 2m (dois) metros.

## CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 58.** Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um compartimento destinado a dormitório, cozinha, serviço e um compartimento sanitário;
- I - Comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

## Gestão 2017/2020

- II - Industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
- III - Serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;
- IV - Institucionais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa, saúde, administração e segurança, ou a locais de reunião que desenvolvam atividades ligadas às artes e à cultura, religião, recreação, esportes e lazer, exposições e similares;
- V - Especiais: aquelas destinadas aos serviços funerários e congêneres.

**Art. 59.** As edificações de uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos residentes, bem como prever acessos independentes.

**Art. 60.** Os empreendimentos que englobem usos habitacionais e outros usos no mesmo lote deverão ter acessos exclusivos para cada atividade.

- I - Normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná.
- II - Normas de segurança e medicina do trabalho da Consolidação das Leis de Trabalho – CLT;
- III - Normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;
- IV - Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;
- V - Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;
- VI - Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;
- VII - Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;
- VIII - Disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- IX - Disposições normativas estabelecidas pela Concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário no Município de Nova Esperança.

**Art. 61.** A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado, designada como de caráter temporário, está obrigada a cumprir os parâmetros mínimos relativos ao conforto, à segurança e à higiene estabelecidos neste Código, bem como às normas específicas segundo a natureza da atividade que abrigará, antes do licenciamento para instalação comercial pelos setores municipais competentes.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA AS EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO I DOS PASSEIOS E DOS TERRENOS

**Art. 62.** Compete ao proprietário a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

**Art. 63.** As calçadas e os passeios deverão atender ao disposto na Lei do Sistema Viário e se adequar às condições locais, garantir trânsito, acessibilidade e segurança às pessoas, possuir durabilidade e fácil manutenção, além de contribuírem para a qualidade ambiental e paisagística do lugar.

**Art. 64.** Em toda a extensão da testada dos terrenos não edificados é obrigatória a construção, a reconstrução e a conservação das vedações, sejam elas muros, cercas ou outros elementos, em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, competindo aos seus proprietários o seu cumprimento.

**§1º** A altura máxima admitida dos muros divisórios é de 3,00m (três metros), salvo quando exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nos passeios públicos.

**§2º** Quando houver entrada e saída de veículos no lote, os fechamentos frontal e lateral dos terrenos deverão ser feitos com elementos que permitam a visão tanto dos transeuntes como dos condutores dos veículos que cruzam o passeio.

**§3º** A abertura e fechamento, inclusive o travamento dos portões não podem ultrapassar o alinhamento do imóvel e não pode obstruir a calçada, a abertura e fechamento do portão deverá ocorrer para dentro da edificação.

**§4º** Em caso de instalação de portões basculantes e cancelas automáticas, deverá ser instalado sinalização sonora e luminosa antes da movimentação do portão.

**§5º** Nos lotes de esquina, os fechamentos deverão apresentar chanfro com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e meio).

**Art. 65.** O órgão municipal competente exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, houver desnível entre os lotes ou ameaçar a segurança pública.

**Art. 66.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

**Art. 67.** Os trabalhos de saneamento do terreno deverão ser comprovados através de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado, que certifiquem a realização das



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

medidas corretivas, em garantia das condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação e encaminhados ao Poder Público para análise.

**Art. 68.** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

## SEÇÃO II

### DOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS E REVESTIMENTOS

**Art. 69.** Os elementos estruturais, coberturas, paredes divisórias e pisos deverão garantir:

- I - Resistência ao fogo;
- I - Impermeabilidade;
- II - Estabilidade da construção;
- III - Eficiente desempenho térmico, acústico e de iluminação das unidades;
- IV - Condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Art. 70.** Todas as instalações sanitárias, cozinhas e refeitórios deverão conter:

- I - Piso de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II - Paredes de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza até a altura mínima de 1,50m (um metro e meio) e na área do box até o teto do compartimento.

**Art. 71.** Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

**Parágrafo único.** As coberturas não deverão ser fontes importantes de carga térmica ou de ruído para as edificações.

**Art. 72.** Nas edificações que abriguem atividades capazes de produzir ruído, independente da zona em que se localizar, é obrigatório o isolamento acústico sob pena de embargo, interdição e cancelamento da licença concedida.

## SEÇÃO III

### DAS FACHADAS, ELEMENTOS DECORATIVOS E COMPONENTES

**Art. 73.** As fachadas das edificações voltadas para o logradouro público ou para o interior do lote deverão receber tratamento arquitetônico, considerando o compromisso com a paisagem urbana, e serem devidamente conservadas.

**Art. 74.** Fica permitido a utilização de 30cm (trinta centímetros) da calçada para instalação de elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**Art. 75.** É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou sobre o recuo estabelecido pelo Anexo VI da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## SEÇÃO IV DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

**Art. 76.** Nas edificações afastadas do alinhamento será permitida construção de marquise de proteção ao pavimento térreo não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos e afastamentos previstos.

**Art. 77.** Será permitida a construção e reforma de marquise na fachada dos edifícios de uso predominantemente comercial, construídos junto ao alinhamento predial desde que obedecidas as seguintes condições.

- I - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- II - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto a qual será convenientemente disposta à calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- III - não empregar material sujeito a estilhamento;
- IV - ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.
- V - ser construída sempre em balanço;
- VI - a projeção da face externa do balanço não deverá ser superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 78.** As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão avançar no máximo 0,70m (setenta centímetros) com altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ao nível da calçada, com sistema de drenagem adequada.

**Parágrafo único.** A instalação de ar condicionado nas marquises e fachadas dependerá de licença da Prefeitura Municipal de Nova Esperança e do requerimento acompanhado de projeto, detalhes e memorial justificativo, cabendo ao setor responsável fazer exigências que julgar necessárias, para eficiência das mesmas instalações.

**Art. 79.** É obrigatória a apresentação de parecer técnico com avaliação das condições de uso e manutenção das marquises e sacadas das edificações do Município.

**Parágrafo único.** O parecer técnico será elaborado a expensas do proprietário do imóvel por profissional ou empresa comprovadamente habilitados, com registro no CAU e CREA, os quais deverão anexar a respectiva prova de recolhimento da competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, vinculada ao parecer técnico específico.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**Art. 80.** As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área construída, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições.

- I - formem molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;
- II - não ultrapassem em sua projeção, no plano horizontal, a 0,20m (vinte centímetros), com altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ao nível da calçada.
- III - Os elementos como folha de porta, portão, janela, grande ou assemelhados, não poderão projetar-se além dos limites do alinhamento e não poderão estar em altura inferior a 3,00m (três metros) do nível do passeio.

**Parágrafo único.** Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

## SEÇÃO V DOS TOLDOS

**Art. 81.** Para a instalação de toldos nas edificações no alinhamento predial, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - não excederem a largura de 1,20 (um metro e vinte centímetro) sobre o passeio;
- II - não apresentarem quaisquer de seus elementos, com altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- III - não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV - não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer fechamentos;
- V - serem confeccionados em material de boa qualidade e acabamentos, harmônicos com a paisagem urbana;
- VI - serem engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio.

**Parágrafo único.** Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente do Município.

## SEÇÃO VI DAS GUARITAS

**Art. 82.** Será admitida a construção de guarita destinada a cabina de segurança ou de depósito de materiais, e serão isentos do cálculo da área edificada e da taxa de ocupação.

**Parágrafo único.** Enquadram-se na mesma categoria de isenção descrita no *caput* deste artigo, os depósitos de lixo e gás e os compartimentos destinados aos medidores prediais das concessionárias de serviços públicos, desde que dimensionados segundo as normas pertinentes a cada uma delas.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

## SEÇÃO VII DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 83.** Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação de forma a proporcionar condições adequadas de salubridade e de qualidade de ar interna, conforto ambiental, térmico, acústico e luminoso, e proteção contra a umidade, obtida pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como de instalações e equipamentos.

**Art. 84.** Para fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade adequada de ventilação e iluminação.

**§1º** São classificados como de permanência prolongada os compartimentos de uso constante, caracterizados como espaços habitáveis que demandem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, lojas, salas comerciais e locais para reuniões.

**§2º** São classificados como de permanência transitória os compartimentos de uso ocasional ou temporário, caracterizados como espaços habitáveis que demandem permanência confortável por tempo determinado, tais como vestibulos, corredores, caixas de escadas, despensas, depósitos, vestiários e banheiros.

**Art. 85.** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser dimensionados de forma a permitir sua utilização de maneira confortável, adequado ao uso previsto para o ambiente e saudável, resguardadas as exigências desta Lei Complementar.

**Art. 86.** Os compartimentos deverão ser construídos com área e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendidos os requisitos mínimos de iluminação e ventilação.

**§1º** Os compartimentos destinados as habitações, deverão dispor de, no mínimo, um dormitório, um sanitário (contendo: bacia sanitária, lavatório e chuveiro) e uma sala conjugada (sala, cozinha e copa).

**§2º** As garagens residenciais deverão dispor de área mínima de 12,50m<sup>2</sup> doze metros e cinquenta centímetros quadrados).

## SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 87.** Preferencialmente deverão ser explorados o uso de iluminação e a renovação de ar naturais para garantir o conforto térmico das edificações, incluindo a ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas de ar confinado.

**Art. 88.** Os vãos para iluminação e ventilação serão abertos sempre para o exterior da edificação e deverão observar as seguintes proporções mínimas:



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- I - 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- I - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória.

**§1º** As proporções mínimas estabelecidas no caput deste artigo deverão ser atendidas independentemente do tipo de esquadria a ser utilizada.

**§2º** A profundidade máxima admitida para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada, dimensionados no inciso I, corresponde a 2,5 vezes (duas vezes e meia) o pé-direito, em relação ao plano de abertura dos vãos e, excedido este comprimento, deverá ser acrescida à área de vão e iluminação mais 10% (dez por cento) por metro excedente, ou fração.

**Art. 89.** Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

**Art. 90.** Será admitida a iluminação e ventilação de, no máximo, dois compartimentos de permanência transitória contíguos, por uma única abertura, desde que dimensionada segundo o somatório das áreas calculadas separadamente para cada compartimento.

**§1º** Admite-se nos compartimentos de permanência prolongada a iluminação e a ventilação através de varandas, terraços e abrigos, desde que a profundidade coberta seja de, no máximo, 3,00m (três metros).

**§2º** Incluem-se nas disposições do caput deste artigo as copas, cozinhas e áreas de serviços.

**Art. 91.** É vedada a abertura de vãos para iluminação e ventilação em paredes construídas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e meio) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote previsto nas normas de uso e ocupação do solo.

**Art. 92.** Será permitida a iluminação artificial para os compartimentos de permanência transitória ou sua ventilação indireta ou induzida, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - Através de dutos de exaustão horizontal, com seção de área mínima igual a 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados), dimensões não inferiores a 0,25m (vinte e cinco centímetros) e, comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) até o exterior, se composto por uma única saída de ar, ou de 15,00m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;
- II - Através de duto de exaustão vertical, com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 0,60m (sessenta centímetros), devendo:
  - a. dispor de tomada de ar na base, aberta diretamente para o exterior;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- b. dispor de tomada de ar na base, aberta indiretamente para duto horizontal, com seção mínima igual à metade da seção do duto vertical e saída de ar superior situada a 1,00m (um metro) acima da cobertura, no mínimo, e com aberturas em lados opostos de área igual à da seção do duto ou maior;
- III - Através de meios mecânicos dimensionados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

**Parágrafo único.** Caberá ao órgão municipal competente a análise, o licenciamento e a aceitação da instalação dos meios mecânicos de exaustão da edificação.

**Art. 93.** Para compartimentos destinados a atividades especiais que pela sua natureza não possam ter aberturas para o exterior, serão admitidas iluminação e ventilação artificiais, dimensionadas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e licenciadas pelo órgão municipal competente.

**§1º** As chaminés de bares e restaurantes terão altura suficiente para que a fumaça não incomode os prédios vizinhos, devendo elevar-se pelo menos um metro acima do telhado. A Prefeitura poderá determinar acréscimo de altura ou modificação, quando venha a se tornar necessário.

**§2º** A saída de dutos de ar condicionado será sempre feita para áreas descobertas sendo totalmente vedada a utilização de galerias comerciais fechadas ou empenas prediais construídas nos limites do lote.

## SEÇÃO IX DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

**Art. 94.** Toda edificação de uso público ou coletivo deve garantir condições de acesso, circulação e uso pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições da Lei Federal nº 13.146/2015, das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, através de rotas acessíveis, incluindo a adoção de pisos táteis e de sinalização acessível, além daquelas contidas neste Código.

**§1º** As edificações mencionadas no caput deste artigo deverão ter pelo menos um dos acessos ao interior da edificação e um dos itinerários de comunicação horizontal e vertical, que interligue as dependências e serviços, livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**§2º** Toda edificação pública ou de uso coletivo deverá garantir o acesso ao seu interior preferencialmente por meio de rampas.

**Art. 95.** As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, além das demais disposições em acessibilidade aplicáveis, atenderão às determinações do artigo anterior da seguinte forma:

- I - Nas edificações onde seja obrigatória a instalação de elevadores:
  - a. percurso acessível desde o passeio que una a edificação à via pública, às partes de uso comum e às demais edificações quando num mesmo grupamento;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- b. percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as partes de uso comum;
  - c. rampas, elevadores e equipamentos eletromecânicos para vencer os desníveis existentes;
  - d. porta e cabine do elevador, acessíveis para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- II - Nas edificações a serem construídas com mais de 1 (um) pavimento, além do pavimento de acesso,
- III - à exceção das edificações residenciais unifamiliares, e que não estejam obrigadas à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto arquitetônico que permitam a fácil instalação de elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum atender aos requisitos de acessibilidade.

## Subseção I

### Dos Vãos de Passagem e Portas

**Art. 96.** Os espaços destinados ao acesso e circulação de pessoas, tais como, vãos de portas e passagens, vestíbulos e corredores, escadas e rampas, classificam-se em:

- I - De uso privativo, quando se destinarem às unidades comerciais ou residenciais unifamiliares ou aos compartimentos e ambientes de uso restrito do usuário da unidade das edificações;
- II - De uso coletivo, quando aberto ao uso do público em geral ou em locais de grande concentração de pessoas;
- III - De uso coletivo restrito, quando restrito ao público em geral, porém destinado a um determinado grupo de pessoas, para a distribuição de seu fluxo de circulação.

**Art. 97.** Os espaços de circulação de uso privativo deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), os espaços de circulação de uso coletivo restrito deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e os espaços de circulação de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo exigência legal que determine maiores dimensões.

**Parágrafo único.** As circulações coletivas, restritas ou não, com comprimento superior a 10,00m (dez metros), deverão ter acrescido à largura mínima 0,10m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente ou fração.

**Art. 98.** As passagens e portas deverão ter os seguintes vãos livres mínimos:

- I - Compartimentos de permanência prolongada com 0,80m (oitenta centímetros), com exceção das lojas que deverão ter vão livre mínimo para passagem de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - Compartimentos de permanência transitória com 0,70m (setenta centímetros).



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**§1º** Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquina, depósito, despensa, lavabos e similares, a utilização de vãos de passagens e portas de 0,60m (sessenta centímetros).

**§2º** Todos os vãos de passagem e portas integrantes de rotas acessíveis deverão possuir vão livre mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

**§3º** No caso de edificações destinadas à habitação com apenas um banheiro, incluindo a unidade habitacional das edificações multifamiliares, este deverá conter vão livre com largura mínima equivalente a 0,90m (oitenta centímetros) para passagem ou porta.

## Subseção II

### Das Escadas e Rampas

**Art. 99.** As escadas para uso coletivo ou coletivo restrito deverão atender aos requisitos da Norma de Procedimento Técnico do Corpo de Bombeiros do Paraná e NBR 14.718.

**Parágrafo único.** Degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050/2015 ou alterações e estar associados à rampa ou equipamento de transporte vertical.

**Art. 100.** A construção de rampas para uso coletivo ou coletivo restrito deverá atender integralmente os padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR9050/2015 ou alterações.

## Subseção III

### Dos Elevadores e Escadas Rolantes

**Art. 101.** A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos, independentemente de sua natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis, sejam a unidades residenciais ou a áreas de recreação.

I - Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 4 (quatro) andares e que apresentem desnível, entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior – incluídos pavimentos destinados a estacionamento – superior a 15,00m (quinze metros);

a) No mínimo um elevador, em edificações até 7 andares;

b) No mínimo dois elevadores, em edificações com mais de 7 andares.

II - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o ático, o pavimento de cobertura, os andares destinados à zeladoria ou de uso privativo de andar contíguo.

**Art. 102.** Todos os andares deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta Subseção.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**§1º** Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador terá, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

**§2º** A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo o equipamento e o local de sua instalação, ser analisado, licenciado e aceito pelo órgão municipal competente.

**§3º** Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento mecânico de transporte vertical deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras.

**§4º** Os elevadores de serviço e de carga deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicáveis e com as adaptações adequadas, conforme as características da edificação.

**§5º** Quando obrigatório o uso de elevadores nas edificações, também será obrigatória a construção de escada de escape ou de segurança, segundo as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Paraná, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto em norma.

## SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

**Art. 103.** As instalações prediais deverão atender o estabelecido nesta seção, no que couber, e ao que dispõem as Normas Técnicas Brasileiras e a legislação aplicável.

**Art. 104.** Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, de fibra ótica e de segurança da edificação deverão obedecer às normas técnicas oficiais vigentes.

**Parágrafo único.** As calçadas devem ser construídas, reconstruídas ou reparadas nos casos das obras e instalações citadas no caput desse artigo.

**Art. 105.** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água tratada, com tampa, boia, reserva para combate a incêndio e altura suficiente para permitir bom funcionamento e qualidade da distribuição, além de estar em local de fácil acesso que permita visita.

**Art. 106.** O projeto e a instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio e pânico deverão seguir as orientações do Corpo de Bombeiros e da legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Até que alterações posteriores venham a modificar o Código de Prevenção de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná, todas as edificações novas com área igual ou superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), excluídas as residências unifamiliares, deverão possuir projeto de prevenção de incêndios.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**Art. 107.** Para o caso de edificações localizadas nas áreas onde não houver rede pública de coleta e tratamento dos esgotos sanitários, o órgão concessionário indicará o sistema adequado para cada caso existente no Município.

**Art. 108.** Nos logradouros não servidos de rede de esgoto, as edificações devem ser dotadas de fossas sépticas, exclusivas para tratamento das águas dos sanitários e mictórios, e em seguida infiltradas por meio de sumidouro, conforme especificações estabelecidas no Código de Postura.

**§1º** Na construção de fossas sépticas devem ser observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**§2º** Não poderá ser construído fossas sépticas nas calçadas, devendo ser instalada dentro do terreno.

**Art. 109.** É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

**Parágrafo único.** Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados em pavimento térreo.

**Art. 110.** As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, definidos, analisados e vistoriados para fins de Termo de Conclusão de Obra pelo órgão competente.

**Art. 111.** É vedado o lançamento das águas pluviais sobre terreno adjacente ou sobre o passeio público.

**Art. 112.** Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 113.** Nos trechos dos terrenos atingidos por faixas "*non-aedificandi*" para passagem de canalização de águas pluviais ou de esgotos provenientes de lotes situados a montante não serão admitidas construções, e só poderão ser utilizados como pátios de recreação, estacionamento de veículos, gramados ou outras instalações que permitam a rápida escavação e recomposição para limpeza e manutenção das redes ali existentes.

**§1º** Os terrenos em declive somente poderão esgotar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

**§2º** Para o caso previsto no §1 as obras de canalização das águas pluviais ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução através de Termo de Autorização.

**Art. 114.** No decorrer de obras a céu aberto, o proprietário do terreno é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias, respondendo pelos danos causados aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

## SEÇÃO XI

### DOS LOCAIS DE ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

**Art. 115.** Para todos os tipos de usos das edificações deverão ser previstas em projeto as áreas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, em local de fácil acesso para a via pública, tendo como medida padrão de vaga 2,50m x 5,00m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros), salvo nos casos das vagas para pessoas com deficiência.

**§1º** O dimensionamento do número de vagas para imóveis novos e com mudança de uso ou em reforma com acréscimo de área é aquele indicado na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**§2º** As exigências de estacionamento ou garagem deverão ser atendidas, dentro do lote do empreendimento ou em local distante, no máximo, 100m (cem metros) da edificação, admitida esta última alternativa exclusivamente quando se tratar de:

- I - Imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;
- II - Imóveis com mudança de uso, reformados ou não;
- III - Imóveis localizados em terrenos de relevo acidentado;
- IV - Nas edificações de uso público ou coletivo deverão ser reservadas vagas para pessoas com deficiência, na razão de 2% (dois por cento) do total de vagas previstas, sendo o mínimo de 1 (uma) vaga, nos padrões e condições estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050/2015 ou alterações, 5% das vagas totais destinadas para idosos e 2% das vagas totais para gestantes.

**Art. 116.** As áreas coletivas para estacionamento e guarda de veículos, quando fechadas, deverão conter:

- I - Pisos de material impermeável;
- II - Ventilação permanente através de vãos com 1/25 (um e vinte e cinco avos) da área de estacionamento, podendo ser reduzido para 1/50 (um e cinquenta avos), caso a ventilação se faça por meio de ventilação cruzada;
- III - No caso da utilização de prisma de ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com dimensionamento mínimo de 1/20 (um e vinte avos) da altura dos pavimentos por ele atendidos, não podendo ser inferior a 1,00m (um metro);
- IV - Pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V - Distância do piso até a face inferior das vigas com no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- VI - Instalações sanitárias para funcionários, quando for o caso.

**Art. 117.** As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos deverão conter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando retas e, quando em



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

curva, largura mínima de 3,00m (três metros), com raio médio de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** As rampas para acesso ao subsolo ou pavimento elevado deverão observar a distância mínima de 5,00m (cinco metros) do alinhamento, e inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

**Art. 118.** A entrada de veículos só poderá ser fechada com gradis ou portões quando a área de espera do veículo puder ser contida entre eles e o meio fio, não sendo admitido a utilização das pistas de rolamento para este fim.

## CAPÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES POR USO

**Art. 119.** As edificações, em função de sua finalidade, uso ou classificação, deverão observar as disposições específicas deste Capítulo, além daquelas previstas neste Código e na legislação aplicável em cada caso.

**Art. 120.** Além de atender às demais disposições deste Código, a mudança do uso de uma edificação existente, quando da substituição por outro uso ou atividade que implique em sujeição às determinações legais referentes à acessibilidade, exigirá a sua adaptação às condições de acesso, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Parágrafo único.** O órgão competente pela aprovação de projetos determinará as condições de adaptação e os níveis de acessibilidade, cabíveis em cada caso.

## SEÇÃO I

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 121.** Nas edificações residenciais todas as partes comuns para acesso, circulação e uso dos moradores devem cumprir as exigências quanto à acessibilidade previstas neste Código.

**Art. 122.** É facultada a organização interna da unidade residencial em compartimentos, podendo ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros e ambientes onde a as exigências de segurança ou conforto ambiental dos usuários exigem a sua vedação e o controle do seu acesso.

**Art. 123.** As edificações residenciais multifamiliares, com mais de 4 (quatro) pavimentos de qualquer natureza, deverão dispor de:

- I - Hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria;
- II - Local para reuniões e abrigo da administração, atendendo ao mínimo de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);
- III - Local ao ar livre exclusivo para recreação dos moradores, em condições de segurança, atendendo às seguintes condições:



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- a. área contínua, não compartimentada e calculada na proporção de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado)/compartimento habitável do prédio com mínimo de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
  - b. que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
  - c. preservada do local de estacionamento por mureta com 1,00m (um metro) de altura ao longo de toda a circulação que a interligue ao acesso da edificação e ao hall dos elevadores e escada, não podendo ser aberta para esta o acesso ou vão de ventilação do depósito de lixo;
- IV - Sanitários e vestiários, para empregados/colaboradores em serviço;
- V - Local para depósito de lixo, aprovado pelo órgão competente;
- VI - Depósito de material de limpeza dotado com tanque de lavagem;
- VII - Abrigo para instalação de gás.

## SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

**Art. 124.** As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo para uso do público.

**§1º** Estão isentas da obrigação definida no caput deste artigo as edificações com até 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída, devendo possuir local adequado à lavagem de mãos para uso do público.

**§2º** Nas edificações com mais de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída, admite-se 1 (uma) instalação sanitária para o uso do público.

- I - A instalação sanitária deverá atender à Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade NBR-9050/2015.

**§3º** Os compartimentos das edificações onde houver fabricação, manipulação, preparo ou depósito de alimentos deverão ser dotados de:

- I - Piso revestido de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II - Paredes revestidas de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- III - Quando houver vãos de ventilação natural, serão protegidos por telas nas janelas e portas.

**Art. 125.** Toda a edificação ou unidade comercial que apresenta uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais para uso dos funcionários.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

## SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

**Art. 126.** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança.

**§1º** As edificações para uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - Fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastadas pelo menos de 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II - Depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III - Escadas e entrespos de material incombustível;

**§2º** É proibida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras, ou em qualquer curso d'água.

**Art. 127.** As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências dos órgãos ambientais estadual, municipal e federal, devendo os compartimentos serem dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

**Art. 128.** Toda a edificação ou unidade industrial que apresenta o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais para uso dos funcionários.

## SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES DE SERVIÇOS

**Art. 129.** Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições legais aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

- I - Dispor de banheiros, privativos ou coletivos, separados por sexo;
- II - Dispor de, no mínimo, 1 (uma) unidade de hospedagem e banheiro privativo, ambos adaptados ao uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, salvo maior exigência legal;
- III - Acessos à edificação e à unidade prevista no inciso II adequados às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Art. 130.** As oficinas de veículos, mecânica, lataria e pintura, além das demais disposições aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

- I - Pisos impermeáveis;
- II - Sanitários e vestiários dotados com chuveiro e vestiários para os colaboradores;
- III - Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2,00m (dois metros);



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- IV - Proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;
- V - Despejos coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com as normas pertinentes.

**Art. 131.** Os postos de combustíveis, além das demais disposições aplicáveis da legislação, deverão atender às seguintes exigências:

- I - As bombas abastecedoras de combustíveis serão recuadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público;
- II - As edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4,00m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis;
- III - Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- IV - Banheiros e vestiários distintos para os colaboradores;
- V - Sanitários distintos para usuários;
- VI - Nos estabelecimentos onde haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a esta finalidade deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público de incômodos do seu funcionamento, devendo os despejos serem coletados em caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente;
- VII - Acessos por rampa com, no máximo, 6,00m de extensão por testada, vedado o seu desenvolvimento na área da esquina, incluindo nesta área mais 1,00m (um metro) além dos raios de curvatura;
- VIII - Os passeios fronteiros à edificação deverão garantir as condições de acessibilidade e sinalização para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em lei e nas Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

**Art. 132.** As edificações destinadas aos depósitos de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação específica e as destinadas a inflamáveis, inclusive GLP, aquelas estabelecidas pelos órgãos estadual e municipal competentes.

## SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

**Art. 133.** Toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público Municipal deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- I - Atender às exigências da Lei Federal nº 13.146/2015 e a adotar os padrões de acessibilidade previstos nas Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;
- II - Contemplar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;
- III - Racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, e adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água pluvial destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;
- IV - Promover a eficiência energética dos equipamentos, edificações e serviços, limitando a potência instalada para fins de uso da iluminação artificial, sistemas de automação e entre outros.

**Art. 134.** As edificações destinadas às atividades de interesse da saúde, assim definidas na legislação sanitária vigente, obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.

**Art. 135.** Além das disposições estabelecidas pelos órgãos competentes, as edificações destinadas às atividades de educação deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Salas de aula dimensionadas na proporção de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno, e pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - Instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de bacias sanitárias em número correspondente a, no mínimo, uma para cada 15 (quinze) alunas e uma para cada 25 (vinte e cinco) alunos; 1 (um) mictório para cada 40 (quarenta) alunos; e 1 (um) lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos e alunas respectivamente;
- III - Local de recreação, coberto e descoberto, nas seguintes condições:
  - a. área proporcional equivalente a 1/2 (metade) da soma das áreas das salas de aula, não podendo ser inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
  - b. que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
  - c. ser arborizado na parte descoberta e orientado de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano;
  - d. a parte coberta com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), ligada ao corpo da edificação e aos seus acessos por circulação coberta, inclusive sobre recuo frontal;
- IV - Providas de bebedouros na proporção de 1 (um) para cada grupo de 40 (quarenta) estudantes;
- V - Interligação de níveis diferentes ou pavimentos deve ocorrer através de rampas ou outra solução que garanta a acessibilidade.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

**Art. 136.** As creches e edificações para o ensino pré-escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.

**Art. 137.** Sem prejuízo das condições de acessibilidade previstas neste Código e na legislação pertinente, qualquer compartimento projetado para local de reunião e afluência de público terá sua lotação máxima calculada na proporção de 1 (uma) pessoa para cada 0,70m<sup>2</sup> (setenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas sentadas, e 1 (uma) pessoa para cada 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas em pé.

**Art. 138.** As portas de acesso dos compartimentos projetados para local de reunião e afluência de público, inclusive teatros, casas noturnas, cinemas, templos e locais de culto, ginásios e estádios, deverão atender às seguintes disposições:

- I - Saídas de emergência com comunicação para o logradouro público, dimensionadas segundo normas do CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná;
- II - As folhas das portas para saída de emergência não poderão abrir diretamente sobre o passeio ou logradouro público.

**Art. 139.** Os corredores de acesso dos compartimentos projetados como local de reunião e afluência de público, além das disposições do artigo anterior, deverão atender às seguintes:

- I - Largura constante mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os compartimentos com até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- II - Acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura do corredor, por metro quadrado excedente a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- III - Distância máxima de 30,00m (trinta metros) das saídas de emergência.

**Art. 140.** As escadas e rampas de acesso às edificações projetadas para um grande fluxo de pessoas, além das exigências constantes deste Código, deverão contar com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para a lotação de até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente, salvo maior exigência legal.

## SEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÕES MISTAS E PROVISÓRIAS

**Art. 141.** As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

**Art. 142.** Instalações provisórias como circos, parques de diversões, feiras, e outras de caráter temporário de afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação, deverão atender às seguintes exigências:



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- I - Implantação no terreno de modo a garantir recuo mínimo de 10,00m (dez metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;
- II - Terreno isolado por muro, gradil ou cerca metálica;
- III - Acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape, em atendimento ao CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná;
- IV - Instalações sanitárias independentes, separadas por sexo, com solução adequada de destino final dos dejetos que não comprometa a qualidade do meio ambiente, para utilização pelo público e pelo pessoal de serviço;
- V - Iluminação de emergência;
- VI - Local adequado para coleta e acondicionamento do lixo.

## SEÇÃO VII DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

**Art. 143.** As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABNT).

**Art. 144.** Deverão ser apresentados na Prefeitura o projeto arquitetônico, implantação, plantas, cortes, elevações, projeto elétrico, projeto hidráulico, projeto de instalação de gás e outros projetos que o setor responsável pela aprovação julgar necessário.

**Art. 145.** Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

**Art. 146.** As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- I - máximo de 2 (dois) andares;
- II - altura máxima de 8m (oito metros);
- III - afastamento mínimo de 2m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou de outra edificação;
- IV - afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V - as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 50cm (cinquenta centímetros) acima do solo circundante;
- VI - quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso anterior poderá ser reduzida para 20cm (vinte centímetros);



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- VII - tenha pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- VIII - tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste Código;
- IX - tenha a instalação sanitária com área mínima de 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);
- X - apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível.

**Art. 147.** Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 30cm (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

**Art. 148.** As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

**Art. 149.** Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais.

**§1º** Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno. Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

**§2º** A autorização para construção desses barracões será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

**§3º** A prorrogação do prazo do parágrafo anterior será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo à Prefeitura a decisão de concedê-la ou não.

**Art. 150.** Os galpões não poderão ser usados para habitação.

**Art. 151.** As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

## SEÇÃO VIII DOS CONTÊINERES

**Art. 152.** Fica permitida, após a aprovação do órgão competente do Município, a utilização de contêineres para fins comerciais ou residenciais no Município de Nova Esperança.

**Art. 153.** A permissão de que trata o artigo anterior está condicionada ao atendimento às disposições desta Lei Complementar, do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais requisitos legais pertinentes.

**Art. 154.** As exposições provisórias e os plantões de vendas poderão fazer uso de contêineres após autorização prévia do órgão competente do Município.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

**Art. 155.** Os contêineres deverão, obrigatoriamente, possuir, no máximo, 6,05x2,43x2,89m (seis metros e cinco centímetros de largura por dois metros e quarenta e três centímetros de comprimento por dois metros e oitenta e nove centímetros de altura), e ainda:

- I - estar em bom estado de conservação;
- II - observar as regras de estacionamento previstas pelo regulamento do Código Nacional de Trânsito e legislação municipal;
- III - estar com a parte de acesso voltada para o sentido de menor fluxo do tráfego;
- IV - possuir tarjas de sinalização refletivas na parte frontal e traseira, bem como em suas faces laterais, correspondente a quatro tarjas de 10x20cm (dez centímetros de altura por vinte centímetros de largura), posicionadas junto às arestas de cada uma das faces;
- V - é de inteira responsabilidade do prestador de serviço a colocação e disposição do contêiner na via pública, arcando o mesmo com todos os valores decorrentes de indenização causados por acidentes a terceiros.

**Art. 156.** As operações de colocação e retirada dos contêineres nas principais vias do Município deverão obedecer às restrições de horário estabelecidas mediante decreto, de modo a minimizar as interferências ao tráfego de veículos e pedestres na via.

**Parágrafo único.** Quando houver necessidade de se colocar contêineres em vias estreitas ou locais onde haja risco de acidentes, deverá ser comunicado, por escrito, o Setor Municipal de Fiscalização, com antecedência mínima de 72h (setenta e duas horas), e caso julgar necessário, enviar fiscalizador de trânsito para averiguação.

**Art. 157.** Fica terminantemente proibida a colocação de contêineres sobre a calçada.

**Art. 158.** É vetada a exposição de contêineres não locados, sob pena de multa estabelecida no artigo 165 desta lei complementar e remoção do contêiner para o pátio municipal.

**Art. 159.** Os contêineres deverão ser dispostos de forma que seu maior lado permaneça paralelo e diste 20 cm (vinte centímetros) do meio fio, de modo a não obstruir o escoamento das águas pluviais.

**Art. 160.** Fica proibida a colocação de contêiner sobre bueiros, bocas de lobo, junto a hidrantes ou tampas de galerias subterrâneas.

**Art. 161.** O contêiner poderá permanecer estacionado na via pública pelo prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

**Art. 162.** O Município poderá determinar a retirada de contêineres em situações de emergência ou quando estes vierem a prejudicar o fluxo de veículos e pedestres.

**Art. 163.** As permissionárias e/ou empresas prestadoras cumprirão integralmente os dispositivos constantes da presente lei complementar, sob pena de multa, a ser fixada da seguinte forma:



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- I - Advertência administrativa;
- II - Caso não haja nenhuma regularização após 30 dias contados a partir da data da advertência, será aplicado multa:
  - a) A infração de ½ (meio) VRM (Valor de Referência do Município) ao dia, por unidade irregular, contados da efetiva notificação;
  - b) Na reincidência da infração, 1 (um) VRM (Valor de Referência do Município) ao dia por unidade irregular, contados da efetiva notificação;
  - c) Suspensão do Alvará de Localização e Funcionamento.
  - d) Cancelamento do Alvará de Localização e Funcionamento.
  - e) Da aplicação de multa caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da efetiva notificação.

## CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 164.** A fiscalização das obras será exercida pelo Poder Executivo Municipal através de servidores autorizados pelo órgão competente.

**Parágrafo único.** O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário do imóvel ou ao responsável técnico ou seus prepostos, quando possível.

**Art. 165.** Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo Poder Público Municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

**§1º** Qualquer cidadão poderá denunciar ação contrária ou omissão às disposições deste Código, ou de outras leis e regulamentos do Município, mediante representação formal à autoridade competente, a quem caberá a devida apuração, providenciando as diligências necessárias e demais medidas legais cabíveis.

**§2º** Ao autor da representação será assegurado o direito de acompanhamento do processo administrativo até a sua conclusão.

**§3º** No caso de ficar comprovada a presunção de máfé do autor da denúncia, o mesmo ficará sujeito às sanções legais cabíveis.

**Art. 166.** Nos casos de violação das disposições deste Código serão aplicadas pela autoridade competente, no exercício do poder de polícia municipal e através de ato administrativo devidamente publicado no Veículo de Divulgação Oficial do Município, as seguintes sanções ao infrator:

- I - Embargo: determina a paralisação imediata de uma obra, até a revogação da medida;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- II - Interdição: determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade de uma edificação, até a revogação da medida;
- III - Demolição: determina a destruição total ou parcial de uma obra ou edificação;
- IV - Multa: sanção pecuniária imposta por infringir a legislação vigente.

**§1º** A imposição das penalidades não se 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.

## SEÇÃO I DAS SANÇÕES

**Art. 167.** Aplica-se o embargo da obra em andamento nos casos de:

- I - Ausência de projeto aprovado e licença de construção, nos termos da lei;
- II - Desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições da lei;
- III - Risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

**Art. 168.** Aplica-se a interdição nos casos de:

- I - Edificação ocupada sem o respectivo Termo de Conclusão de Obra emitido pelo órgão municipal competente;
- II - Risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública;
- III - Ameaça à saúde pública.

**Art. 169.** O embargo e a interdição poderão implicar em cancelamento do alvará de licença e demolição da construção, total ou parcial, quando verificada a impossibilidade de reversão do fato que gerou a sua aplicação.

**Art. 170.** A demolição administrativa de uma obra ou edificação, quer seja total ou parcial, será imposta como sanção às custas dos responsáveis pela construção nos casos de:

- I - Incompatibilidade com a legislação vigente que não admita regularização;
- II - Risco para a segurança pública que, no caso de sua iminência, implicará no seu cumprimento imediato.

**§1º** A ação demolitória se fará sem riscos à segurança pública e ao funcionamento dos sistemas urbanos e das redes de serviços públicos.

**§2º** Em casos especiais, o Poder Público poderá efetuar a demolição administrativa de obra e cobrar do proprietário ou responsável os custos da demolição.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

**Art. 171.** As multas serão fixadas e cobradas na moeda do país, pelo seu valor nominal e corrigidas pelo indexador oficial do Município vigente ao tempo do seu recolhimento.

## SEÇÃO II DA NOTIFICAÇÃO

**Art. 172.** A notificação é o instrumento descritivo no qual a fiscalização comunica alguma irregularidade verificada em relação às disposições deste Código e intima o infrator à eliminação ou correção da mesma dentro de prazo determinado.

**§1º** A notificação deverá sempre preceder à lavratura de autos de infração, multas, embargos, interdições ou demolições de obras e construções, que se apresentem na situação descrita no caput deste artigo.

**§2º** A notificação, depois de publicada em veículo de comunicação oficial municipal, será afixada no local da infração, sendo encaminhada comunicação ao notificado por remessa postal.

**§3º** O prazo para a regularização da situação notificada será de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação.

**§4º** Decorrido o prazo estabelecido sem que o infrator tenha iniciado a regularização da situação, lavrar-se-á o respectivo auto de infração.

**Art. 173.** Na notificação deverão constar as seguintes informações:

- I - Identificação do notificado: endereço da obra e número do processo administrativo;
- II - Motivo da notificação e prazo para o início da supressão da irregularidade;
- III - Assinatura do agente fiscalizador com indicação do seu cargo ou função;
- IV - Local e data da notificação;
- V - Sanções decorrentes do não atendimento da notificação expedida.

## SEÇÃO III DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 174.** Auto de infração será lavrado, com precisão e clareza, pelo agente da fiscalização da Prefeitura, aplicando a sanção cabível à qualquer violação deste Código, e deverá conter as seguintes informações:

- I - local, a data e a hora da lavratura;
- II - Identificação do autuado, endereço da obra e número do processo;
- III - A descrição clara e precisa do fato que constituiu a infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;
- IV - A citação expressa do dispositivo legal infringido;



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- V - Penalidade cabível e intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias;
- VI - A assinatura do agente autuante e a indicação do seu cargo ou função;
- VII - A assinatura do próprio autuado ou do seu representante ou testemunha, devidamente identificados.

**Art. 175.** Após a publicação do auto de infração no Veículo de Divulgação Oficial Municipal, será encaminhada comunicação ao autuado por remessa postal intimando-o a retirar o auto de infração no órgão competente, no prazo de 7 (sete) dias úteis e, passado o prazo sem a devida manifestação do interessado, o auto de infração será encaminhado para cobrança em dívida ativa.

**Parágrafo único.** A assinatura do autuado não importa em confissão nem a sua falta ou recusa em nulidade do auto ou agravamento da infração.

**Art. 176.** Dará motivo à lavratura de auto de infração:

- I - Descumprimento de notificação ou do embargo ou de ambos emitida pelo agente fiscalizador, em função da irregularidade verificada;
- II - Nos casos de perigo iminente ou infrações flagrantes que coloquem em risco a integridade física de pessoas e bens, exigindo ação imediata por parte do Poder Público.

**§1º** O valor da multa será calculado da seguinte forma:

- I - 5 (cinco)VRM (Valor de Referência do Município) para cada 100m<sup>2</sup> de obra (cem metros quadrados de obra) nos seguintes casos:
  - a. ao proprietário de qualquer obra, dependente de alvará, iniciada sem estar devidamente licenciada;
  - b. ao responsável pela obra por falta de projeto ou alvará na obra;
  - c. ao proprietário e ao responsável pela obra por desrespeito à intimação de regularização;
  - d. ao responsável pela obra por falta de placa na obra.
- II - 4 (quatro)VRM (Valor de Referência do Município) para cada100m<sup>2</sup> de obra (cem metros quadrados de obra) nos seguintes casos:
  - a. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado
- III - 3 (três) VRM (Valor de Referência do Município) para cada100m<sup>2</sup> de obra (cem metros quadrados de obra) nos seguintes casos:
  - a. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado quando se tratar de acréscimo de área; (multa em relação à área do acréscimo executado)
  - b. infrações quanto às condições de execução da obra e segurança nas construções (multa em relação ao total da área executada)
- IV - 5 (cinco)VRM (Valor de Referência do Município) por dia para cada 100m<sup>2</sup> de obra (cem metros quadrados) nos seguintes casos:



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

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

Gestão 2017/2020

- a. ao proprietário e ao responsável pela obra por desrespeito ao embargo;
- b. ao proprietário pela ocupação ou utilização de qualquer obra, dependente de alvará, sem Termo de Conclusão de Obra.

**§2º** A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras sanções previstas neste Código, bem como da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

**§3º** Os valores das multas previstos no caput deste artigo serão corrigidos monetariamente por ato do Poder Executivo.

## SEÇÃO IV DA DEFESA E DO RECURSO

**Art. 177.** A defesa quanto ao auto de infração supostamente lavrado incorretamente far-se-á por petição e em processo administrativo próprio, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

**§1º** A petição mencionará, obrigatoriamente:

- I - A autoridade julgadora a quem é dirigida;
- II - A qualificação do interessado e o endereço para a notificação;
- III - Os dados do imóvel;
- IV - Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
- V - objetivo visado, com referência ao auto de infração que questiona.

**§2º** A impugnação suspenderá a sanção até a decisão da autoridade competente.

**§3º** A autoridade administrativa determinará, através de ofício ou de requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias, podendo ainda solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica do Município.

**§4º** Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 30 (trinta) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação

**Art. 178.** O autuado será notificado da decisão por publicação no veículo de comunicação oficial municipal.

**Art. 179.** A decisão administrativa é irrecorrível e produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - Quando a decisão mantiver a autuação, mantém as penalidades aplicadas por meio do auto de infração;
- II - Quando a decisão tornar insubsistente a autuação, revoga as penalidades aplicadas indevidamente.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 180.** O Poder Executivo Municipal expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 181.** Os casos omissos serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

**Art. 182.** Deverá ser instituído o núcleo de regularização de edificações existentes sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento, de modo a permitir que as construções existentes até a data da promulgação da presente Lei sejam legalizadas para fins de lançamento predial.

**§1º** Instrução normativa definirá os procedimentos e os casos passíveis de legalização, observando-se as particularidades de cada imóvel a ser legalizado

**§2º** Para efetivar as ações dispostas nesta presente lei, deverá ser criada uma equipe de fiscalização no núcleo de edificações existentes.

**Art. 183.** É parte integrante desta lei o Anexo I – Formulário de Requerimento de Consulta Prévia.

**Art. 184.** Permanecem válidas as licenças e os demais atos praticados antes da vigência desta lei complementar, de acordo com a legislação específica.

**Art. 185.** Fica revogada a Lei Complementar nº 1.764, de 23 de abril de 2008.

**Art. 186.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE, CUMPRA-SE.

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, AOS DEZESSETE (17) DIAS DO MÊS DE SETEMBRO (09) DO ANO DE DOIS MIL E VINTE (2.020).

  
MOACIR OLIVATTI  
Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: ( 44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

## ANEXO I – FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA

### CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE (CONSTRUÇÃO)

#### I - DADOS DO IMÓVEL (preenchimento obrigatório)

Proprietário:	CPF/CNPJ:		
Endereço do imóvel:	Bairro:		
Quadra:	Lote:	Área do Lote:	Fone para contato:

#### II - INFORMAÇÕES PARA CONSTRUÇÃO (preenchimento obrigatório)

1 - Tipo da obra:  Edifício  Barracão  Casa  Sala comercial  Outro: \_\_\_\_\_

2 - Número de pavimentos: \_\_\_\_\_ 3 - Altura total estimada (m): \_\_\_\_\_

4 - Tipos de atividades:  Residência  Comércio  Indústria  Serviços  Outros: \_\_\_\_\_

Para atividades comerciais/industriais/serviços, deverá detalhar a atividade (procedimento da atividade, com quais produtos ou matérias primas irá trabalhar, destinação dos resíduos gerados e demais informações que forem pertinentes para análise:

5 - Qual a área total a ser construída? Em caso de uso misto (comercial / residencial / industrial / outros), separar as áreas por tipo de uso. Em caso de ampliação, informar a área existente e a área a ampliar. Para uso multifamiliar, informar a quantidade de unidades autônomas. **Obrigatório especificar a área.**

6 - Haverá compra de outorga onerosa do direito de construir?  
 Sim em caso afirmativo, qual a metragem quadrada requerida \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Conforme Lei n° \_\_\_\_\_ outorga válida até \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 Não

Para atividades comerciais/industriais/serviços:

7 - Qual o horário de funcionamento?  Diurno  Noturno (após 22h) \_\_\_\_\_

8 - Informações complementares: \_\_\_\_\_

#### III - DADOS DO PROFISSIONAL

Nome:	CPF/CNPJ:
Registro CREA/CAU:	Fone para contato:

#### IV - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (uso do Município)

Unidade territorial: \_\_\_\_\_

Cota altimétrica do terreno:

<input type="checkbox"/> Superfície de Aproximação	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Superfície de Decolagem	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Superfície de Transição	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Superfície Horizontal Interna	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Superfície Cônica	<input type="checkbox"/>

Nível de produção de ruídos:

Necessário correção  Proibido

Perculosidade:  Sim  Não

Potencial de degradação ambiental:

Pequeno  Médio  Grande

Porte:

Pequeno  Médio  Grande

Exigência estudo de viabilidade urbanística:

Sim  Não

Coeff. de aproveitamento: \_\_\_\_\_  
Sem outorga \_\_\_\_\_ Com outorga \_\_\_\_\_

Taxa de ocupação: Base: \_\_\_\_\_ Tote: \_\_\_\_\_

Recuo mínimo: \_\_\_\_\_

Afastamento mínimo\*: \_\_\_\_\_

Nº máx. de pavimentos\*\*:

Taxa de permeabilidade: \_\_\_\_\_

Índice verde: \_\_\_\_\_

#### V - PARECER (uso do Município)

Permitido  
 Proibido  
 Sujeito a análise  
 Necessário Estudo de Impacto de Vizinhança

Observações:

- A Consulta Prévia só terá validade se for anexada ao processo de análise de projeto com todos os seus anexos.
- As atividades deverão se adequar ao Plano Diretor de Nova Esperança.
- A emissão desta consulta prévia não autoriza a construção, deverá primeiramente obter o Alvará de Construção.
- A emissão desta consulta de viabilidade não autoriza a construção. Deverá aprovar projeto(s).
- Possíveis restrições adicionais devem ser verificadas no Plano Diretor de Nova Esperança e Código de Obras.
- Áreas que possuem APP deverão anexar ao projeto um levantamento topográfico com ART/RRT de lauda demonstrando o correto e taxa de APP na planta de situação e locação.
- Em caso de confrontação com Estradas Municipais, deverá respeitar taxa de domínio conforme Plano Diretor de Nova Esperança.

Nestes termos, pede deferimento

Nova Esperança-PR, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019

Assinatura